

# Årsredovisning

för

## Brf Millåkern

784400-0286

Räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

### Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Brf Millåkern får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## 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 2021-05-25 bestått av:

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

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Suppleanter | Mats Carls<br>Owe Granberg |
|-------------|----------------------------|

### Revisorer

|           |             |
|-----------|-------------|
| Ordinarie | Per Stärner |
|-----------|-------------|

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

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Valberedning | Leif Blomberg<br>Christina Gropman |
|--------------|------------------------------------|

### **Lägenhetsöverlåtelse**

Under perioden har 1 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 4 andrahandsuthyrningar.

Föreningen hade vid årets slut 36 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 tilläggförsäkring 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 2020/2021 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 21,4 %.

### **Årsavgifter**

Föreningen har inte haft någon höjning av årsavgift för 2021.

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 (2020 = 1182 kronor, 2021 = 1190 kronor)

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

Pantsättningsavgift tas ut med 1 % av basbeloppet (2020 = 473 kronor, 2021 = 476 kronor).

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Föreningen har sitt säte i Mora.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> | <b>2018/19</b> | <b>2017/18</b> | <b>2016/17</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 1 061          | 1 064          | 1 056          | 1 040          | 1 030          |
| Resultat efter finansiella poster | 177            | 225            | 244            | 313            | 227            |
| Saldo yttre reparationsfond       | 875            | 775            | 675            | 575            | 475            |
| Kassalikviditet (%)               | 264            | 444            | 352            | 315            | 251            |
| Årsavgift bostäder kronor/kvm     | 592            | 591            | 590            | 585            | 580            |
| Lån per kvm yta (kr)              | 2 653          | 2 438          | 2 536          | 2 002          | 2 091          |
| Ränta per kvm bostadsyta (kr)     | 49             | 46             | 45             | 38             | 50             |
| Fond för yttre underhåll          | 875            | 775            | 675            | 575            | 475            |

### 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                       | 775 298                    | 937 373                        | 224 692                   | <b>2 047 363</b> |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                               | 100 000                    | 124 692                        | -224 692                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                             |                               |                            |                                | 177 032                   | <b>177 032</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>110 000</b>                | <b>875 298</b>             | <b>1 062 065</b>               | <b>177 032</b>            | <b>2 224 395</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| balanserad vinst                      | 1 062 065        |
| årets vinst                           | 177 032          |
|                                       | <b>1 239 097</b> |
| disponeras så att                     |                  |
| avsättning till yttre reparationsfond | 100 000          |
| i ny räkning överföres                | 1 139 097        |
|                                       | <b>1 239 097</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                | Not | 2020-07-01<br>-2021-06-30     | 2019-07-01<br>-2020-06-30     |
|------------------------------------------------|-----|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Föreningens intäkter</b>                    |     |                               |                               |
| Intäkter                                       | 1   | 1 061 383<br><b>1 061 383</b> | 1 063 609<br><b>1 063 609</b> |
| <b>Föreningens kostnader</b>                   |     |                               |                               |
| Driftskostnader                                | 2   | -585 591                      | -547 153                      |
| Övriga externa kostnader                       | 3   | -52 377                       | -61 776                       |
| Personalkostnader                              | 4   | -30 085                       | -30 297                       |
| Avskrivningar materiella anläggningstillgångar | 5   | -138 532<br><b>-806 585</b>   | -126 500<br><b>-765 726</b>   |
| <b>Resultat före finansiella poster</b>        |     | <b>254 798</b>                | <b>297 883</b>                |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>        |     |                               |                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter     | 6   | -77 439                       | -72 870                       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>       |     | <b>177 359</b>                | <b>225 013</b>                |
| <b>Resultat före skatt</b>                     |     | <b>177 359</b>                | <b>225 013</b>                |
| Skatt på årets resultat                        |     | -327                          | -321                          |
| <b>Årets resultat</b>                          |     | <b>177 032</b>                | <b>224 692</b>                |

## Balansräkning

Not

2021-06-30

2020-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                          |   |                  |                  |
|--------------------------|---|------------------|------------------|
| Byggnader                | 7 | 5 295 359        | 4 227 641        |
| Mark                     |   | 88 000           | 88 000           |
| Markanläggningar         | 8 | 0                | 0                |
| Maskiner och inventarier | 9 | 0                | 0                |
|                          |   | <b>5 383 359</b> | <b>4 315 641</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|                                        |    |                  |                  |
|----------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 10 | 298 566          | 298 566          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>     |    | <b>5 681 925</b> | <b>4 614 207</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                              |    |               |               |
|----------------------------------------------|----|---------------|---------------|
| Kundfordringar                               |    | 2 792         | 13 102        |
| Övriga fordringar                            | 11 | 703           | 709           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 25 547        | 27 131        |
|                                              |    | <b>29 042</b> | <b>40 942</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |                  |
|------------------------------------|--|----------------|------------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>852 865</b> | <b>1 385 655</b> |
|                                    |  | <b>881 907</b> | <b>1 426 597</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

**6 563 832**

**6 040 804**

## Balansräkning

Not

2021-06-30

2020-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Inbetalda insatser

110 000

110 000

Yttre reparationsfond

875 298

775 298

**985 298**

**885 298**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 062 065

937 373

Årets resultat

177 032

224 692

**1 239 097**

**1 162 065**

#### **Summa eget kapital**

**2 224 395**

**2 047 363**

#### **Långfristiga skulder**

13

Fastighetslån

14

4 004 988

3 672 488

#### **Kortfristiga skulder**

13

Kortfristig del av fastighetslån

165 000

160 000

Leverantörsskulder

14 785

9 004

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

154 664

151 949

#### **Summa kortfristiga skulder**

**334 449**

**320 953**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 563 832**

**6 040 804**

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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 |
| Nytt tak          | 50 år |
| Nya fönster       | 33 år |
| Nya dörrar        | 20 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, uträngörs 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

|                                          | 2020-07-01<br>-2021-06-30 | 2019-07-01<br>-2020-06-30 |
|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Nettoomsättningen per rörelsegrän</b> |                           |                           |
| Hysesintäkter lokaler, ej moms           | 85 291                    | 85 335                    |
| Hysesintäkter p-platser, ej moms         | 25 000                    | 23 900                    |
| Hysesintäkter garage, ej moms            | 8 400                     | 8 500                     |
| Årsavgifter bostäder                     | 909 546                   | 908 776                   |
| Kabel-TV, ej moms                        | 21 060                    | 21 060                    |
| Överlåtelseavgifter                      | 1 190                     | 4 688                     |
| Avgift vid andrahandsuthyrning           | 10 896                    | 11 350                    |
|                                          | <b>1 061 383</b>          | <b>1 063 609</b>          |

## Not 2 Underhåll och driftkostnader

|                                    | 2020-07-01<br>-2021-06-30 | 2019-07-01<br>-2020-06-30 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Reparation                         | 38 897                    | 35 537                    |
| Städning enl avtal                 | 62 300                    | 61 251                    |
| Yttre skötsel                      | 14 475                    | 10 349                    |
| Elavgifter                         | 78 329                    | 78 998                    |
| Uppvärmning                        | 187 430                   | 179 759                   |
| Vatten / avlopp                    | 56 547                    | 49 799                    |
| Sophämtning                        | 39 712                    | 38 467                    |
| Försäkringar                       | 37 480                    | 36 878                    |
| Kabel-TV                           | 23 299                    | 22 978                    |
| Fastighetsskatt / fastighetsavgift | 29 330                    | 29 330                    |
| Övriga driftkostnader              | 17 793                    | 3 807                     |
|                                    | <b>585 592</b>            | <b>547 153</b>            |

**Not 3 Förvaltnings- och externa kostnader**

|                         | <b>2020-07-01<br/>-2021-06-30</b> | <b>2019-07-01<br/>-2020-06-30</b> |
|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Programvaror            | 3 317                             | 3 505                             |
| Redovisningstjänster    | 42 014                            | 43 542                            |
| Förbrukningsmaterial    | 884                               | 3 433                             |
| Revisionsarvoden        | 3 750                             | 8 400                             |
| Övriga externa tjänster | 2 412                             | 2 896                             |
|                         | <b>52 377</b>                     | <b>61 776</b>                     |

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

|                            | <b>2020-07-01<br/>-2021-06-30</b> | <b>2019-07-01<br/>-2020-06-30</b> |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Styrelse- och mötesarvoden | 25 000                            | 25 000                            |
| Sociala avgifter           | 5 085                             | 5 297                             |
| <b>Summa</b>               | <b>30 085</b>                     | <b>30 297</b>                     |

**Not 5 Avskrivningar**

|                   | <b>2020-07-01<br/>-2021-06-30</b> | <b>2019-07-01<br/>-2020-06-30</b> |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Om- och tillbyggn | 138 532                           | 126 500                           |
|                   | <b>138 532</b>                    | <b>126 500</b>                    |

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                              | <b>2020-07-01<br/>-2021-06-30</b> | <b>2019-07-01<br/>-2020-06-30</b> |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 77 439                            | 72 870                            |
|                              | <b>77 439</b>                     | <b>72 870</b>                     |

## Not 7 Byggnader

|                                                 | 2021-06-30        | 2020-06-30        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 7 177 889         | 7 177 889         |
| Inköp                                           | 1 206 251         | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>8 384 140</b>  | <b>7 177 889</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -2 950 248        | -2 823 748        |
| Årets avskrivningar                             | -138 532          | -126 500          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 088 780</b> | <b>-2 950 248</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 295 360</b>  | <b>4 227 641</b>  |

## Not 8 Markanläggningar

|                                                 | 2021-06-30      | 2020-06-30      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 128 750         | 128 750         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>128 750</b>  | <b>128 750</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -128 750        | -128 750        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-128 750</b> | <b>-128 750</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2021-06-30      | 2020-06-30      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 289 654         | 289 654         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>289 654</b>  | <b>289 654</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -289 654        | -289 654        |
| <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  |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Robur Obligationsfond plus | 217 162        | 262 146        |
| Robur Bas 50               | 81 404         | 130 603        |
|                            | <b>298 566</b> | <b>392 749</b> |

### Not 11 Övriga fordringar

|                  | 2021-06-30 | 2020-06-30 |
|------------------|------------|------------|
| Skattefordringar | 703        | 709        |
|                  | <b>703</b> | <b>709</b> |

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                                     | 2021-06-30    | 2020-06-30    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                     | 17 773        | 18 389        |
| Förutbet kabel-tv avg                               | 5 854         | 5 813         |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 1 920         | 2 929         |
|                                                     | <b>25 547</b> | <b>27 131</b> |

### Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 169 988 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                                                 | 2021-06-30       | 2020-06-30       |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>                                     |                  |                  |
| Förfaller senare än 1 år och tidigare än 5 år efter balansdagen | 660 000          | 640 000          |
| Förfaller senare än 5 år efter balansdagen                      | 3 344 988        | 3 032 488        |
|                                                                 | <b>4 004 988</b> | <b>3 672 488</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                                     |                  |                  |
| Förfaller inom ett år                                           | 165 000          | 160 000          |
|                                                                 | <b>165 000</b>   | <b>160 000</b>   |

### Not 14 Fördelning av lån

| Låneinstitut                   | Ränta<br>% | Lån<br>2020-06-30 | Lån<br>2020-06-30 | Nästa års<br>amortering |
|--------------------------------|------------|-------------------|-------------------|-------------------------|
| Stadshypotek AB, lånenr 83342  | 1,40       | 0                 | 497 500           | 5 000                   |
| Stadshypotek AB, lånenr 481092 | 2,25       | 1 700 000         | 1 700 000         | 0                       |
| Stadshypotek AB, lånenr 4658   | 1,60       | 1 167 488         | 1 027 488         | 140 000                 |
| Stadshypotek AB, lånenr 931612 | 1,75       | 965 000           | 945 000           | 20 000                  |
|                                |            | <b>3 832 488</b>  | <b>4 169 988</b>  | <b>165 000</b>          |

### Not 15 Ställda säkerheter

|                                                          | 2021-06-30       | 2020-06-30       |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <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 den 17 september 2021

Sören Pettersson  
Ordförande

Niclas Forslund

Eva-Mari Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 oktober 2021

Pär Stårner  
Revisor