

Årsredovisning

för

Brf Millåkern

784400-0286

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Brf Millå kern får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2020-11-29 bestått av:

Ordinarie	Sören Pettersson Niclas Forslund Eva-Lotta Pellart	Ordf.
-----------	--	-------

Suppleanter	Mats Carls Owe Granberg
-------------	----------------------------

Revisorer

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

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

Valberedning	Leif Blomberg Olavi Alanen
--------------	-------------------------------

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 4 andrahandsuthyrningar.

Föreningen hade vid årets slut 36 medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 2 protokollförda sammanträden, ett antal informella möten samt telefonmöten.

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

Lägenhetsförteckningen hanteras av styrelsen.

Skötsel av gräsytor har utförts av CE Entreprenad, sandning har utförts av Gårdsservice i Mora AB och trappstädning har utförts av AM Berglund AB.

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 2022/2023 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 20,6 %.

Årsavgifter

Föreningen har under året haft höjning av årsavgiften samt garage-och p-platsavgifter. Kabel-TV används inte från och med januari 2023.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2022 = 1 207 kronor, 2023 = 1 312 kronor)

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

Pantsättningsavgift tas ut med 1 % av basbeloppet (2022 = 483 kronor, 2023 = 525 kronor).

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Föreningen har sitt säte i Mora.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 093	1 086	1 061	1 064	1 056
Resultat efter finansiella poster	-40,0	149,0	177,0	225,0	244,0
Saldo yttre reparationsfond	1 075,0	975,0	875,0	775,0	675,0
Kassalikviditet (%)	266,9	287,0	263,7	444,5	352,2
Årsavgift bostäder kronor/kvm	604,0	596,0	592,0	591,0	590,0
Lån per kvm yta (kr)	2 465,0	2 548,0	2 653,0	2 438,0	2 536,0
Ränta per kvm bostadsyta (kr)	71,0	42,0	49,0	46,0	45,0
Sparande per kvm (kr)	71,0	191,0	201,0	224,0	240,0
Energikostnad per kvm (kr)	290,0	224,0	205,0	196,0	199,0
Räntekänslighet (%)	3,5	3,7	3,5	3,3	2,8

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	110 000	975 298	1 139 097	148 797	2 373 192
Disposition av föregående års resultat:		100 000	48 797	-148 797	0
Årets resultat				-40 310	-40 310
Belopp vid årets utgång	110 000	1 075 298	1 187 894	-40 310	2 332 882

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 187 893
årets förlust	-40 310
	1 147 583

disponeras så att avsättning till yttre reparationsfond i ny räkning överföres	100 000
	1 047 583
	1 147 583

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

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Föreningens intäkter			
Intäkter	1	1 093 214	1 085 975
Övriga rörelseintäkter		23 349	0
		1 116 563	1 085 975
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader		-3 685	0
Driftskostnader	2	-803 522	-635 133
Övriga externa kostnader	3	-56 617	-55 322
Personalkostnader	4	-30 085	-30 085
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	5	-151 539	-150 625
		-1 045 448	-871 165
Resultat före finansiella poster		71 115	214 810
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-111 427	-65 698
		-111 425	-65 698
Resultat efter finansiella poster		-40 310	149 112
Resultat före skatt		-40 310	149 112
Skatt på årets resultat		0	-315
Årets resultat		-40 310	148 797

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	7	4 994 109	5 144 734
Mark		88 000	88 000
Markanläggningar	8	0	0
Maskiner och inventarier	9	28 346	0
		5 110 455	5 232 734

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	298 566	298 566
Summa anläggningstillgångar		5 409 021	5 531 300

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 455	19 570
Övriga fordringar	11	2 091	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	42 385	18 482
		48 931	38 052

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		964 723	1 008 498
		1 013 654	1 046 550

SUMMA TILLGÅNGAR

6 422 675 **6 577 850**

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		110 000	110 000
Yttre reparationsfond		1 075 298	975 298
		1 185 298	1 085 298
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 187 893	1 139 097
Årets resultat		-40 310	148 797
		1 147 583	1 287 894
Summa eget kapital		2 332 881	2 373 192
Långfristiga skulder	13		
Fastighetslån	14	3 709 988	3 839 988
Kortfristiga skulder	13		
Kortfristig del av fastighetslån		165 000	165 000
Leverantörsskulder		16 981	51 469
Aktuella skatteskulder		6 505	4 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 320	143 411
Summa kortfristiga skulder		379 806	364 670
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 422 675	6 577 850

Kassaflödesanalys

Not

2022-07-01
-2023-06-30

2021-07-01
-2022-06-30

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och 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, 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.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

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

Reservering yttre reparationsfond

Summan av reservering av yttre reparationsfond i tusentals kronor årsvis.

Årsavgift per kvm (kr)

Summan av föreningens inbetalda årsavgifter under året delat med bostadsyta.

Lån per kvm (kr)

Summan av föreningens totala lån vid utgången av året delat med bostadsyta.

Ränta per kvm (kr)

Summan av föreningens totala räntekostnad för lån vid utgången av året delat med bostadsyta.

Sparande per kvm (kr)

Justerat årets resultat (årets resultat plus avskrivningar) delat med bostadsyta.

Energikostnad per kvm (kr)

El-, värme- och vattenkostnader delat med bostadsyta.

Räntekänslighet (%)

Ingående balans långfristiga skulder i procent av nettoomsättningen.

Not 1 Föreningens intäkter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter lokaler, ej moms	90 652	94 661
Hysesintäkter p-platser, ej moms	31 115	30 259
Hysesintäkter garage, ej moms	9 840	9 800
Årsavgifter bostäder	936 816	914 276
Förseningsavgift	185	45
Kabel-TV, ej moms	10 530	22 750
Överlåtelseavgifter	2 380	2 380
Avgift vid andrahandsuthyrning	10 896	11 804
Övriga ersättning	801	0
	1 093 215	1 085 975

Not 2 Underhåll och driftkostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Reparation	123 580	23 717
Städning enl avtal	41 172	36 119
Yttre skötsel	53 738	75 652
Elavgifter	147 681	94 307
Uppvärmning	214 579	194 653
Vatten / avlopp	93 262	63 839
Sophämtning	31 095	43 949
Försäkringar	37 518	36 256
Kabel-TV	13 126	23 762
Fastighetsskatt / fastighetsavgift	34 835	34 835
Övriga driftskostnader	12 936	8 044
	803 522	635 133

Not 3 Förvaltnings- och externa kostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Programvaror	4 291	3 593
Redovisningstjänster	41 480	44 069
Förbrukningsmaterial	3 684	723
Revisionsarvoden	3 900	3 750
Övriga externa tjänster	3 262	3 187
	56 617	55 322

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Styrelse- och mötesarvoden	25 000	25 000
Sociala avgifter	5 085	5 085
Summa	30 085	30 085

Not 5 Avskrivningar

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Takbyte	24 125	24 125
Fönsterbyte	33 512	33 512
Byte av dörrar	17 110	17 110
Stamreovering	75 878	75 878
Robottgräsklippare	914	0
	151 539	150 625

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Räntekostnader för långfristiga skulder	111 427	65 698
	111 427	65 698

Not 7 Byggnader

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 384 139	8 384 139
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 384 139	8 384 139
Ingående avskrivningar	-3 239 405	-3 088 780
Årets avskrivningar	-150 625	-150 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 390 030	-3 239 405
Utgående redovisat värde	4 994 109	5 144 734

Not 8 Markanläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	128 750	128 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 750	128 750
Ingående avskrivningar	-128 750	-128 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 750	-128 750
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	289 654	289 654
Inköp	29 260	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	318 914	289 654
Ingående avskrivningar	-289 654	-289 654
Årets avskrivningar	-914	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-290 568	-289 654
Utgående redovisat värde	28 346	0

Not 10 Aktier och andelar

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Robur Obligationsfond plus	217 162	1
Robur Bas 50	81 404	1
	298 566	2

Not 11 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattefordringar	2 091	0
	2 091	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	19 036	18 482
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 349	0
	42 385	18 482

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 874 988 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Förfaller senare än 1 år och tidigare än 5 år efter balansdagen	660 000	660 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	3 049 988	3 179 988
	3 709 988	3 839 988
Kortfristiga skulder		
Förfaller inom ett år	165 000	165 000
	165 000	165 000

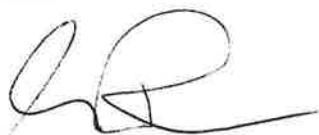
Not 14 Fördelning av lån

Låneinstitut	Ränta %	Lån 2022-06-30	Lån 2023-06-30	Nästa års amortering
Stadshypotek AB, lånenr 83342	1,40	492 500	487 500	5 000
Stadshypotek AB, lånenr 481092	5,35	1 700 000	1 700 000	0
Stadshypotek AB, lånenr 224287	5,17	887 488	782 488	140 000
Stadshypotek AB, lånenr 140608	1,51	925 000	905 000	20 000
		4 004 988	3 874 988	165 000

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

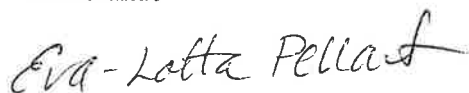
Mora



Sören Pettersson
Ordförande

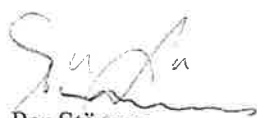


Niclas Forslund



Eva-Lotta Pellart

Min revisionsberättelse har lämnats



Per Stårner
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Brf Millåkern
Organisationsnummer 784400-0286

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättföreningen Millåkern för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

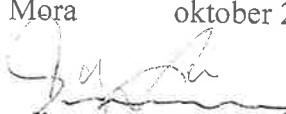
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättföreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bostadsrättföreningen, om skäl för entledigande föreligger eller om ledamoten på annat sätt handlat i strid med lagar och regler.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.
Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bostadsrättföreningens finansiella ställning vid bokslutstillfället och av dess finansiella resultat för året.

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

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

Mora oktober 2023


Pär Stärner

revisor