

Årsredovisning

för

Brf Millåkern

784400-0286

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Brf Millåkem får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 är en äkta bostadsrättsförening och 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. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

9 st	1 rum och koksåp
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 Stårner
-----------	-------------

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

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

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har ingen 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 Bolander & Co. 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 2023/2024 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 expeditonsavgift 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)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 137	1 093	1 086	1 061	1 064
Resultat efter finansiella poster	-62,0	-40,0	149,0	177,0	225,0
Saldo yttre reparationsfond	1 175,0	1 075,0	975,0	875,0	775,0
Kassalikviditet (%)	214,1	266,9	287,0	263,7	444,5
Årsavgift bostäder kronor/kvm	619,4	604,0	596,0	592,0	591,0
Lån per kvm yta (kr)	2 360,0	2 465,0	2 548,0	2 653,0	2 438,0
Ränta per kvm bostadsyta (kr)	98,3	71,0	42,0	49,0	46,0
Sparande per kvm (kr)	60,2	71,0	191,0	201,0	224,0
Energikostnad per kvm (kr)	275,6	290,0	224,0	205,0	196,0
Räntekänslighet (%)	3,3	3,5	3,7	3,5	3,3
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,8	97,7	96,6	96,9	96,5

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	110 000	1 075 298	1 187 894	-40 310	2 332 882
Disposition av föregående års resultat:		100 000	-40 310	40 310	100 000
Årets resultat				-61 823	-61 823
Belopp vid årets utgång	110 000	1 175 298	1 147 584	-61 823	2 371 059

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 047 584
årets förlust	-65 098
	982 486
disponeras så att	
avsättning till yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	982 486
	982 486

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

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Föreningens intäkter			
Intäkter	1	1 137 401	1 093 214
Övriga rörelseintäkter		0	23 349
		1 137 401	1 116 563
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader		0	-3 685
Driftskostnader	2	-794 755	-803 522
Övriga externa kostnader	3	-60 012	-56 617
Personalkostnader	4	-36 456	-30 085
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	5	-156 476	-151 539
		-1 047 699	-1 045 448
Resultat före finansiella poster		89 702	71 115
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-154 557	-111 427
		-154 555	-111 425
Resultat efter finansiella poster		-64 853	-40 310
Resultat före skatt		-64 853	-40 310
Skatt på årets resultat		-245	0
Årets resultat		-65 098	-40 310

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	7	4 843 485	4 994 109
Mark		88 000	88 000
Markanläggningar	8	0	0
Maskiner och inventarier	9	22 494	28 346
		4 953 979	5 110 455

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	298 566	298 566
Summa anläggningstillgångar		5 252 545	5 409 021

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 733	4 455
Övriga fordringar	11	107	2 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	20 340	42 385
		26 180	48 931

Kassa och bank

		1 025 170	964 723
Summa omsättningstillgångar		1 051 350	1 013 654

SUMMA TILLGÅNGAR

6 303 895

6 422 675

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

110 000

110 000

Yttre reparationsfond

1 175 298

1 075 298

1 285 298

1 185 298

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 047 584

1 187 893

Årets resultat

-65 098

-40 310

982 486

1 147 583

Summa eget kapital

2 267 784

2 332 881

Långfristiga skulder

13

Fastighetslån

14

3 544 988

3 709 988

Kortfristiga skulder

13

Kortfristig del av fastighetslån

165 000

165 000

Leverantörsskulder

35 841

16 981

Aktuella skatteskulder

1 353

6 505

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

288 929

191 320

Summa kortfristiga skulder

491 123

379 806

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 303 895

6 422 675

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-64 853 -40 310

Justeringsposter för poster som inte ingår i kassaflödet

156 476 151 539

Betald skatt

-245 0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

91 378 111 229

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-1 278 15 115

Förändring av kortfristiga fordringar

-14 605 -52 608

Förändring av leverantörsskulder

18 860 -34 488

Förändring av kortfristiga skulder

131 093 76 237

Kassaflöde från den löpande verksamheten

225 448 115 485

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0 -29 260

Finansieringsverksamheten

Amortering

-165 000 -130 000

Årets kassaflöde

60 448 -43 775

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

964 723 1 008 498

Likvida medel vid årets slut

1 025 171 964 723

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

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter lokaler, ej moms	103 755	90 652
Hysesintäkter p-platser, ej moms	35 845	31 115
Hysesintäkter garage, ej moms	10 680	9 840
Årsavgifter bostäder	973 797	936 816
Föreningsavgift	0	185
Kabel-TV	0	10 530
Överlåtelseavgifter	1 190	2 380
Avgift vid andrahandsuthyrning	10 532	10 896
Övriga ersättning	1 603	801
	1 137 402	1 093 215

Not 2 Underhåll och driftkostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Reparation	125 375	123 580
Städning enl avtal	35 736	41 172
Yttre skötsel	69 272	53 738
Elavgifter	101 594	147 681
Uppvärmning	263 220	214 579
Vatten / avlopp	71 553	93 262
Sophämtning	49 657	31 095
Försäkringar	39 046	37 518
Kabel-TV	0	13 126
Fastighetsskatt / fastighetsavgift	34 835	34 835
Övriga driftkostnader	4 466	12 936
	794 754	803 522

Not 3 Förvaltnings- och externa kostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Programvaror	4 100	4 291
Redovisningstjänster	44 646	41 480
Förbrukningsmaterial	2 000	3 684
Revisionsarvoden	4 250	3 900
Övriga externa tjänster	5 016	3 262
	60 012	56 617

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Styrelse- och mötesarvoden	30 000	25 000
Sociala avgifter	6 456	5 085
Summa	36 456	30 085

Not 5 Avskrivningar

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Takbyte	24 125	24 125
Fönsterbyte	33 512	33 512
Byte av dörrar	17 110	17 110
Stamrenovering	75 877	75 878
Robottgräsklippare	5 852	914
	156 476	151 539

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Räntekostnader för långfristiga skulder	154 557	111 427
	154 557	111 427

Not 7 Byggnader

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 384 139	8 384 139
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 384 139	8 384 139
Ingående avskrivningar	-3 390 030	-3 239 405
Årets avskrivningar	-150 624	-150 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 540 654	-3 390 030
Utgående redovisat värde	4 843 485	4 994 109

Not 8 Markanläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
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

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	318 914	289 654
Inköp	0	29 260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	318 914	318 914
Ingående avskrivningar	-290 568	-289 654
Årets avskrivningar	-5 852	-914
Utgående ackumulerade avskrivningar	-296 420	-290 568
Utgående redovisat värde	22 494	28 346

Not 10 Aktier och andelar

	Bokfört värde	Marknads- värde
Namn		
Robur Obligationsfond plus	217 162	256 206
Robur Bas 50	81 404	139 479
	298 566	395 685

Not 11 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattefordringar	107	2 091
	107	2 091

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	20 340	19 036
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	23 349
	20 340	42 385

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 709 988 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-06-30	2023-06-30
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	2 884 988	3 049 988
	3 544 988	3 709 988
Kortfristiga skulder		
Förfaller inom ett år	165 000	165 000
	165 000	165 000

Not 14 Fördelning av lån

Låneinstitut	Ränta %	Lån 2023-06-30	Lån 2024-06-30	Nästa års amortering
Stadshypotek AB, lånenr 83342	1,40	487 500	482 500	5 000
Stadshypotek AB, lånenr 481092	5,47	1 700 000	1 700 000	0
Stadshypotek AB, lånenr 224287	5,47	782 488	642 488	140 000
Stadshypotek AB, lånenr 140608	1,51	905 000	885 000	20 000
		3 874 988	3 709 988	165 000

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Mora den 18 september 2024



Sören Pettersson
Ordförande



Niclas Forslund

Eva-Lotta Pellart



Min revisionsberättelse har lämnats

2024-09-30



Per Stårner
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Brf Millå kern
Organisationsnummer 784400-0286

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättföreningen Millå kern för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30. 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 30 september 2024



Pär Stärner

revisor