

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mimer i Haninge

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

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 2002-11-25 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 Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är värmepumpar och fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

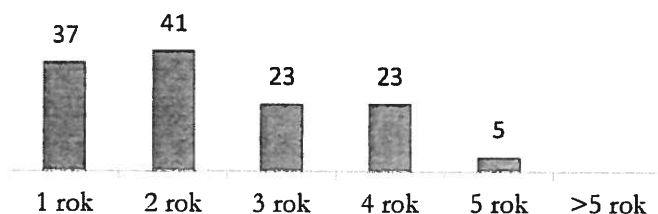
Fastigheterna bebyggdes 1984 och består av 4 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1984.

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	Bredbandsbolaget
Internet uppkopplingstyp	Bredband Lan
Elavtal	Bixia
Sophämtning	SRV
Fjärrvärme	Vattenfall
Kabel-TV	Com Hem
Värmeanläggning	Schneider Electric
Hisservice	Kone
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Samtliga trädgårdsmaskiner är försäkrade genom	Trygg Hansa

Föreningsverksamheten

Av trivselgruppen anordnade aktiviteter under 2017:

På vårstädningen den 6 maj deltog 48 medlemmar. På förmiddagen var det kaffe med dopp. Senare bjöds det på grillat med potatissallad, bröd, ost och sallad. Barnmenyn bestod av korv med bröd, dricka och godis.

Invigning av Mimers nya lekplats skedde den 13 maj. Det serverades grillad korv med bröd, kaffe och bullar samt godis till barnen. Det var stor uppslutning och vådrets makter var på vår sida!

Höststädningen gick av stapeln den 21 oktober där 50 medlemmar deltog. Slipers vid parkeringarna oljades in samt massor av löv krattades ihop. Som brukligt bjöd vi på kaffe med dopp klockan 11. Till lunch serverades gulaschsoppa och köttsockpa samt bröd och ost. Barnen fick korv med bröd samt godis.

Vår uppskattade trädgårdsgrupp har varit mycket aktiva under våren och hösten. Det planterades blommor, ogräs rensades och området hölls mycket välskött till allas stora glädje! Vid avslutningen av trädgårdsäsongen hade vi som vanligt en liten fest med lite goda ostar och vin.

Trivselgruppen avslutade året med Adventskaffet den 10 december. Då vankades det skinka, bröd, glögg, kaffe, pepparkakor och godis. I bakgrunden spelades lite julmusik till de 32 medlemmar som under gemytliga former deltog.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Lekparken har renoverats och uppfyller nu gällande bestämmelser.

Den 25 april fälldes ett antal träd som var gamla och angripna. Efter stubbfräsningen den 3 maj planterades nya träd runt nya lekplatsen.

Under hösten hade vi en läcka i värmesystemet som orsakade en förlust av glykol i systemet. Vi var tvungna att fylla på c: a 1 kubikmeter glykol för att klara vintern.

Vi har även åtgärdat våra golv i trapphusen.

Planerade större underhållsarbeten under 2018 enligt underhållsplan:

Genomgång av fasader på värmecentral, föreningslokal och cykelförråd, målning vid behov.

Flera farthinder ska anläggas och målas, dessa har flyttats från 2017 års underhållsplan.

Under 2018 ska även fasader på garage m.m. ses över och vid behov målas.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2026.

Underhållsplanen uppdaterades 2013.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

<u>Genomförda åtgärder</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Ny lekpark & nya träd runt lekparken	2017	
Byte av yttre skalskydd och bokningssystem	2016	
OVK	2016	
Målning av trapphus	2016	
Kompressorbyte värmecentral	2016	(Kompressor 3)
Byte av fläktar och el-central föreningshuset	2015	
Inglasning av altan föreningslokal	2015	
Byte av fogar i fasaden Tuvvägen 17, 19, 21 och 23	2015	
Tvätt och målning av balkongsidor	2015	
Nedmontering av sopkaruseller och målning av soprummen	2014	
Avslutat renovering av golv på översta stora balkongerna	2014	
Byte av frånluftsfläktar till fastighetsventilation	2014	
Renovering och byte av maskiner i tvättstugan	2013	
Kittning av samtliga fönster	2013	
Stampolning	2013	
Två balkonggolv på översta våningen renoverade	2011	
Nya träd planterade mot återvinningsstation	2011	

Genomförda åtgärder forts.	År	Kommentar
Nya markanläggningar runt p platserna	2011	
Renovering av tak och nya armaturer i trapphus	2011	
Ny Boulebana byggd	2010	
Nya leksaker till lekplatsen	2009	
Nya motorvärmarruttag till p platser och garage	2009	(Med temperaturgivare)
Renovering av värmecentralen	2009	
Renovering av föreningshuset etapp 3	2008	(Föreningslokalen)
Nytt styrsystem på ventilationen	2008	
Ny belysning (Entréer, garage, cykel-förråd, kvarterslokal)	2007	
Målning och tätning av fönster	2007-2008	Arbetet utfördes av boende
Installation av postboxar	2007	
Renovering av föreningshuset etapp 2	2007	(Tvättstugan)
Entrérenovering	2007	
Ny markanläggning	2007	(Utanför kvarterslokalen)
Hobbylokal	2007	
Nytt låssystem	2006	
Renovering av föreningshuset etapp 1	2006	(Bastun)
Byte av lekställning på lekplatsen	2006	
Byte av balkongfronter nedre balkongerna	2006	
Ny veranda på föreningslokalen	2006	
Ommålning och renovering av fasad	2005	(Föreningslokal)
Ommålning och renovering av fasad	2005	(Cykelförråd)
Ommålning och renovering av fasad	2005	(Garage)
Byte av elskåp på garagen	2005	
Byte av samtliga termostater på elementen	2005-2006	
Utbyggnad av värmecentral	2004	
8 nya p platser med elstolpe	2004	
Nya gäst p plaster utmed Tuvvägen	2004	
Nyinstallation av hissar	2003	
Installation av bredband	2002	
Renovering av balkonggolvet	2000-2003	
Badrumsrenovering	1993	

Medlemsinformation

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

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 129 st.

<u>Antal medlemmar</u>		Inflyttade under året	Utflyttade under året		
2014-01-01	159 st.	11 st.	10 st.	160 st.	2014-12-31
2015-01-01	160 st.	32 st.	31 st.	161 st.	2015-12-31
2016-01-01	161 st.	17 st.	19 st.	159 st.	2016-12-31
2017-01-01	159 st.	17 st.	14 st.	162 st.	2017-12-31

Av föreningens medlemslägenheter har 15 överlåtits under året.

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

Organisation

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Åke Högman	ordförande
Marita Bouzaabia	sekreterare
Jeanette Olsson	vice ordförande
Lars-Olof Olofsson	ekonomiansvarig
Kjell Emilsson	ledamot
Stefan Stålgärde	ledamot/IT ansvarig
Titti Zettmar	suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Åke Högman, Marita Bouzaabia, Stefan Stålgärde och Titti Zettmar.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan Ove Brandt
KPMG

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

KPMG

Valberedning

Birgitta Jonsson
Birgitta Åström
Jimmy Nore

Sammanställande

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning
Lägenhetsförteckning
Teknisk förvaltning

Styrelsen
Styrelsen
Styrelsen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-20.

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2017 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2026.

<u>Flerårsöversikt</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	7 853	7 871	7 784	8 128
Resultat efter finansiella	1 105	91	-309	1 202
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	873	873	873	873
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 457	5 595	5 732	5 870
Elkostnad/kvm totalyta	72	68	59	69
Värmekostnad/kvm totalyta	109	106	84	83
Vattenkostnad/kvm totalyta	38	57	38	37

**FÖRÄNDRING AV
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående årsresultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	4 173 991	0	0	4 173 991
Fond för yttre underhåll se nedan	2 838 497	633 552	0	2 204 945
Summa bundet eget kapital	7 012 488	633 552	0	6 378 936
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	2 958 026	-633 552	91 092	3 500 486
Årets resultat	1 105 442	1 105 442	-91 092	91 092
Summa fritt eget kapital	4 063 468	471 890	0	3 591 578
Summa eget kapital	11 075 956	1 105 442	0	9 970 514

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början	2 204 945	2 200 247
Reservering enligt stadgar	633 552	633 522
Ianspråktagande enligt styrelsen	0	-628 854
Vid årets slut	2 838 497	2 204 945

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 105 441,77
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	3 591 578,28
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-633 552,00
Ianspråktagande av yttre fond	0
summa balanserad vinst	4 063 468,05

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs	4 063 468,05
----------------------------------	---------------------

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

RESULTATRÄKNING	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter och hyror	Not 1 7 577 350	7 568 536
Övriga rörelseintäkter	275 226	302 341
Summa rörelseintäkter	7 852 576	7 870 877
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2	
Fastighetskostnader	-393 395	-531 269
Reparationer	-221 439	-222 948
Periodiskt underhåll	-1 030 102	-1 595 619
Taxebundna kostnader	-2 035 555	-2 130 177
Övriga driftskostnader	-538 530	-529 020
Fastighetsskatt	-183 665	-177 602
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-198 202	-256 062
Styrelse och personalkostnader	-426 190	-429 597
Avskrivningar	-685 872	-741 170
Summa rörelsens kostnader	-5 712 950	-6 613 464
RÖRELSERESULTAT	2 139 626	1 257 413
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER		
Utdelning från långfristiga placeringar	62 236	3 600
Ränteintäkter	4 558	2 321
Räntekostnader	-1 100 978	-1 172 242
Summa finansiella poster	-1 034 184	-1 166 321
ÅRETS RESULTAT	1 105 442	91 092

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

	2017	2016
Avsättning till fond för yttre underhåll.	-633 552	-633 552
Ianspråktagande ur fonden för yttre underhåll.	0	628 854
Förändring av fond	633 552	4 698
Resultat efter fondförändring	471 890	86 394

BALANSRÄKNING	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	55 743 727	56 429 599
Maskiner och inventarier Not 4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	55 743 727	56 429 599
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	1 400	1 400
Långfristiga värdepappersinnehav Not 5	0	10 920
Summa finansiella anläggningstillgångar	1 400	12 320
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	55 745 127	56 441 919
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	10 000	4 701
Övriga fordringar	25 838	58 931
Förutbetalda kostnader Not 6	158 715	151 913
Summa kortfristiga fordringar	194 553	215 545
KASSA OCH BANK		
Kassa, bankkonto	1 524 306	1 149 755
Summa kassa och bank	1 524 306	1 149 755
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 718 859	1 365 300
SUMMA TILLGÅNGAR	57 463 986	57 807 219

BALANSRÄKNING		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		4 173 991	4 173 991
Fond för yttre underhåll		2 838 497	2 204 945
Summa bundet eget kapital		7 012 488	6 378 936
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 958 026	3 500 486
Årets resultat		1 105 442	91 092
Summa fritt eget kapital		4 063 468	3 591 578
SUMMA EGET KAPITAL		11 075 956	9 970 514
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7 & 8	44 057 710	45 326 046
Summa långfristiga skulder		44 057 710	45 326 046
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7 & 8	1 268 336	1 143 336
Leverantörsskulder		293 617	483 730
Övriga kortfristiga skulder		99 836	108 650
Upplupna kostnader	Not 9	297 578	386 066
Förutbetalda avgifter och hyror		370 953	388 877
Summa kortfristiga skulder		2 330 320	2 510 659
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		57 463 986	57 807 219

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag).

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

Från och med år 2014 redovisar vi enligt K2 regeln.

Avskrivnings principer för anläggningstillgångar

Principer för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

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 procent tillämpas.

	2017	2016
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,00%	1,00%
Porttelefon	Slutavskriven	10,00%
Tvättstuga	10,00%	10,00%

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-01	2015-12-31
ÅRSVIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	7 248 516	7 248 516
Hysesintäkter	328 834	320 020
Summa årsavgifter och hyror	7 577 350	7 568 536

Not 2 **2017-01-01** **2016-01-01**
RÖRELSENS KOSTNADER **2017-12-31** **2016-12-31**

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, (Eget arbete)	25 213	16 338
Fastighetsskötsel gård	2 875	0
Snöröj/sandning, (varav eget arbete 10 820 kr)	30 650	31 545
Städning entreprenad	148 542	144 059
Städning beställning	0	29 750
Hymattor	20 743	18 589
Obligatoriska besiktningskostnader	23 784	0
Hissbesiktning	10 608	6 140
Myndighetstillsyn	0	2 829
Serviceavtal	74 879	117 660
Fordon	26 790	134 650
Förbrukningsmateriel	29 311	29 709
Summa kostnader	393 395	531 269

Reparationer

Fastighetsförbättringar	0	2 500
Brf Lägenheter	5 000	2 500
Lokaler	0	4 395
Gemensamma utrymmen	13 359	0
Tvättstuga	8 203	15 199
Entré/trapphus	18 747	0
Lås	16 337	25 209
VVS	45 946	26 253
Värmeanläggning	20 304	42 268
Ventilation	-4 437	29 815
Elinstallationer	2 986	8 876
Hiss	18 125	2 669
Huskropp utvändigt	0	469
Fönster	2 500	12 500
Balkonger/altaner	18 042	17 090
Mark/gård/utemiljö	30 313	22 245
Garage och p platser	5 196	10 960
Skador/klotter/skadegörelse	18 500	0
Vattenskada	2 318	0
Summa reparationer	221 439	222 948

Not 2 fortsätter	2017-01-01	2016-01-01
	2017-12-31	2016-12-31
Periodiskt underhåll		
Gemensamma utrymmen	0	8 588
Entré/trapphus	0	472 156
Läs	108 500	628 854
Värmeanläggning	148 020	279 550
Ventilation	0	141 254
Mark/gård/utemiljö	773 582	30 725
Garage/parkering	0	34 492
Summa periodiskt underhåll	1 030 102	1 595 619
Taxebundna kostnader		
El	631 965	596 120
Värme	952 985	927 356
Vatten	334 227	494 897
Sophämtning/renhållning	92 772	91 936
Grovsopor	23 606	19 868
Summa taxebundna kostnader	2 035 555	2 130 177
Övriga driftskostnader		
Försäkring	148 038	137 871
Kabel-TV	133 092	130 588
Bredband	257 400	260 561
Summa övriga driftskostnader	538 530	529 020
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	183 665	177 602

Not 2 fortsätter	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	2 619	2 619
Fast telefoni/mobil telefoni	17 095	17 823
Datakommunikation	7 774	18 732
Inkassering avgift/hyra	6 478	6 477
Revisionsarvode extern revisor	13 000	12 000
Förenings kostnader	60 597	56 936
Styrelseomkostnad	4 380	7 186
Administration	65 837	87 136
Korttidsinventarier	0	29 765
Bankavgifter	7 505	4 518
Medlemsavgifter	12 917	12 870
Summa övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	198 202	256 062
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har haft två deltidsanställda män.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelsearvoden	159 900	165 000
Löner	171 360	168 000
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	11 786	10 675
Sociala kostnader	83 144	85 922
Summa anställda och personalkostnader	426 190	429 597
Avskrivningar		
Byggnad	633 552	633 552
Förbättringar	52 320	107 618
Summa avskrivningar	685 872	741 170
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	5 712 950	6 613 464

	2017-12-31	2016-12-31
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	70 563 090	70 563 090
Årets anskaffning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	70 563 090	70 563 090
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-14 133 491	-13 392 321
Årets avskrivningar enligt plan	-685 872	-741 170
Utgående avskrivning enligt plan	-14 819 363	-14 133 491
Planenligt restvärde vid årets slut	55 743 727	56 429 599
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	3 103 000	3 103 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 675 000	55 675 000
Taxeringsvärde mark	19 328 000	19 328 000
Totalt taxeringsvärde	75 003 000	75 003 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	73 600 000	73 600 000
Lokaler	1 403 000	1 403 000
Totalt taxeringsvärde	75 003 000	75 003 000

Not 4	2017-12-31	2016-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	822 915	822 915
Utgående anskaffningsvärde	822 915	822 915
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-822 915	-822 915
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-822 915	-822 915
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 5	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
SBC aktier 3600 st. avyttrade under 2017	0	0	10 920
Kurs	0	0	10 920

Not 6	2017-12-31	2016-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Dataprogram Hogia	27 974	27 694
Försäkring	50 942	46 154
Kabel-TV	33 803	33 269
Serviceavtal värmeanläggning	10 810	11 247
Datakommunikation/bredband	21 450	21 450
Årsavgift SBC	7 920	7 920
Försäkring Trygg Hansa fordon	1 371	0
Hyra av kopianator	4 445	4 179
Summa förutbetalda kostnader	158 715	151 913

Not 7

SKULDER TILL

KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	ändringsdag
Stadshypotek AB	1,30 %	7 195 500	7 273 500	Rörligt
Stadshypotek AB	1,30 %	3 267 235	3 302 847	Rörligt
Stadshypotek AB	1,30 %	5 537 500	5 687 500	Rörligt
Stadshypotek AB	3,09 %	6 300 696	6 438 416	2018-06-01
Stadshypotek AB	2,46 %	6 500 000	6 625 000	2019-07-30
Stadshypotek AB	1,41 %	4 425 091	4 725 095	2020-04-30
Stadshypotek AB	1,96 %	5 200 024	5 392 024	2021-03-30
Stadshypotek AB	1,67 %	6 900 000	7 025 000	2022-09-01

**Summa skulder till
kreditinstitut**

45 326 046 46 469 382

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

-1 268 336 -1 143 336
44 057 710 45 326 046

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 984 366 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
Summa fastighetsinteckningar	62 165 000	62 165 000

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

	2017-12-31	2016-12-31
Elkostnad	71 725	67 280
Värmekostnader	121 782	123 371
Revisionskostnad	13 500	13 500
Räntekostnader	86 430	89 158
Fordonskostnader	555	91 272
Styrelseomkostnader	0	1 485
Administration	1 639	0
Bankkostnad	1 947	0
Summa upplupna kostnader	297 578	386 066

Not 10

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut

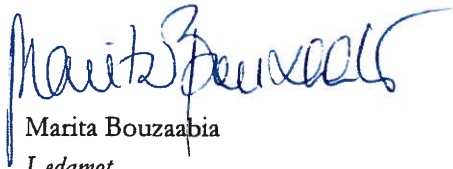
Not 11

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

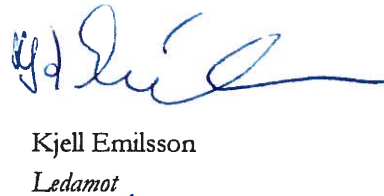
Inga

Inga

Handen den 6/2 2018



Marita Bouzaabia
Ledamot



Kjell Emilsson
Ledamot



Åke Högman
Ledamot



Lars-Olof Olofsson
Ledamot

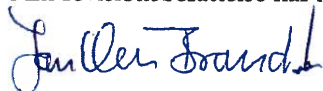


Jeanette Olsson
Ledamot



Stefan Stålgärde
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 3 2018



Jan Ove Brandt
Auktoriserad revisor KPMG



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mimer i Haninge för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mimer i Haninge för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 5 mars 2018



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor