

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Mimer i Haninge

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

## 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 2018-05-21 hos Bolagsverket. Föreningens säte är Stockholms län, Haninge kommun.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
SLÄTMOSEN 1:190	1984	Haninge

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är värmepumpar och fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

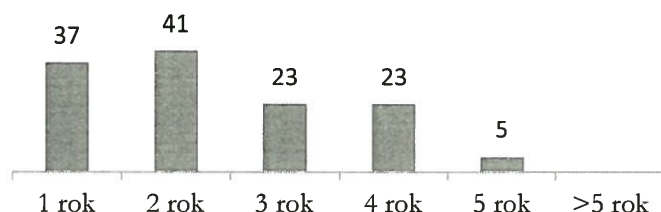
Fastigheterna bebyggdes 1984 och består av 4 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1984.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8740 kvadratmeter, varav 8306 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 434 kvadratmeter utgör garageyta.

### **Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter samtliga 129 lägenheter med bostadsrätt. Haninge kommun äger 8 st.

### **Lägenhetsfördelning:**



### **I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:**

Bastu  
Gemensamhetslokal  
Träningslokal  
Hobbylokal

#### **Avtal**

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

### **Föreningsverksamheten**

#### **Av trivselgruppen anordnade aktiviteter under 2018:**

På vårstädningen den 5 maj deltog 54 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.

Höstsstädningen gick av stapeln den 20 oktober där 49 medlemmar deltog. Inoljning av staketen påbörjades, detta fick dock avbrytas på grund av regn. Vi återupptar arbetet med inoljningen på vårstädningen 2019. Som vanligt krattades massor av löv ihop. Som brukligt bjöd vi på kaffe med dopp klockan 11. Till lunch serverades gulaschsoppa och ärtsoppa 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 kallskuret, sallad och goda ostar samt vin.

Trivselgruppen avslutade året med Adventskaffet den 9 december. Vi bjöd på skinka, bröd, glögg, kaffe, pepparkakor och godis. I bakgrunden spelades lite julmusik till de 31 medlemmar som under gemytliga former deltog.

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

När staketet utanför hus 21 skulle bytas ut under sommaren uppstod två olika vattenläckor. En av dessa vattenläckor upptäcktes och åtgärdades omedelbart. Däremot upptäcktes inte vattenläckan i värmesystemet förrän i september.

Omfattande arbeten avseende taksäkerheten är genomförda enligt den nya lagen.

Golven i trapphusen är åtgärdade även i år.

#### **Planerade större underhållsarbeten under 2019 enligt underhållsplan:**

Kontroll av stamreglerventiler och eventuellt byte.

Genomgång av fasader på värmecentral, föreningslokal och cykelförråd, målning vid behov. Även kontroll av hängrännor och eventuellt byte

Flera farthinder ska anläggas och målas, dessa har flyttats från 2018 års underhållsplan.

Under 2019 ska även fasader, tak och hängrännor 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:

<b><u>Genomförda åtgärder</u></b>	<b><u>År</u></b>	<b><u>Kommentar</u></b>
Ny tak-säkerhet monterade	2018	
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	
Stamspolning	2013	
Två balkonggolv på översta våningen renoverade	2011	

<u>Genomförda åtgärder forts.</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Nya träd planterade mot återvinningsstation	2011	
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 balkonggolv	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
2018-01-01	162 st.	18 st.	22 st.	158 st.	2018-12-31

Av föreningens medlemslägenheter har 13 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:

Jeanette Olsson	ordförande fr.o.m 19 april 2018
Åke Högman	ordförande t.o.m 19 april 2018
Marita Bouzaabia	sekreterare
Lars-Olof Olofsson	ekonomiansvarig
Kjell Emilsson	ledamot
Stefan Stålgärde	vice ordförande/IT ansvarig
Titti Zettmar	ledamot
Mikael Reimeringer	suppleant IT ansvarig
Niklas Frånberg	suppleant IT & säkerhetsansvarig

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

Jeanette Olsson, Lars-Olof Olofsson, Kjell Emilsson, Mikael Reimeringer och Niklas Frånberg

Styrelsen har under året avhållit 19 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Jan Ove Brandt KPMG	Ordinarie Extern Suppleant Extern	KPMG
------------------------	--------------------------------------	------

### Valberedning

Birgitta Jonsson Birgitta Åström Jimmy Nore	Sammanställande
---	-----------------

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	Styrelsen
Teknisk förvaltning	Styrelsen

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-19.

## Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2027.

<u>Flerårsöversikt</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	7 687	7 853	7 771	7 784
Resultat efter finansiella	1 006	1 105	91	- 309
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	873	873	873	873
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 304	5 457	5 595	5 732
Elkostnad/kvm totalyta	85	72	68	59
Värmekostnad/kvm totalyta	123	109	106	84
Vattenkostnad/kvm totalyta	43	38	57	38

## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående årsresultat enl. stämman beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	4 173 991	0	0	4 173 991
Fond för yttre underhåll se nedan	3 472 049	633 552	0	2 838 497
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>7 646 040</b>	<b>633 552</b>	<b>0</b>	<b>7 012 488</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	3 429 916	-633 552	1 105 442	2 958 026
Årets resultat	1 005 706	1 005 706	-1 105 442	1 105 442
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 435 622</b>	<b>372 154</b>	<b>0</b>	<b>4 063 468</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 081 662</b>	<b>1 005 706</b>	<b>0</b>	<b>11 075 956</b>

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	2 838 497	2 204 945
Reservering enligt stadgar	633 552	633 522
Ianspråktagande enligt styrelsen	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 472 049</b>	<b>2 838 497</b>

## Årets resultat

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 005 706,06
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	4 063 468,05
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-633 552,00
Ianspråktagande av yttre fond	0
<b>summa balanserad vinst</b>	<b>4 435 622,11</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>4 435 622,11</b>
----------------------------------	---------------------

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		
Årsavgifter och hyror	Not 1 7 569 669	7 577 350
Övriga rörelseintäkter	117 318	275 226
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>7 686 987</b>	<b>7 852 576</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b> Not 2		
Fastighetskostnader	-406 403	-393 395
Reparationer	-334 546	-221 439
Periodiskt underhåll	-677 641	- 1 030 102
Taxebundna kostnader	-2 314 328	-2 035 555
Övriga driftskostnader	-565 511	-538 530
Fastighetsskatt	-186 503	-183 665
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-276 647	-198 202
Styrelse och personalkostnader	-457 587	-426 190
Avskrivningar	-685 872	-685 872
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-5 905 038</b>	<b>-5 712 950</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>1 781 949</b>	<b>2 139 626</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>		
Utdelning från långfristiga placeringar	0	62 236
Ränteintäkter	2 255	4 558
Räntekostnader	-778 498	- 1 100 978
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-776 243</b>	<b>-1 034 184</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1 005 706</b>	<b>1 105 442</b>

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll.	-633 552	-633 552
Ianspråktagande ur fonden för yttre underhåll.	0	0
<b>Förändring av fond</b>	<b>633 552</b>	<b>633 552</b>
<b>Resultat efter fondförändring</b>	<b>372 154</b>	<b>471 890</b>



<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 3	55 057 855	55 743 727
Maskiner och inventarier Not 4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>55 057 855</b>	<b>55 743 727</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats SBC	1 400	1 400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>55 059 255</b>	<b>55 745 127</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	116	10 000
Kundfordringar	41 260	0
Övriga fordringar	28 818	25 838
Förutbetalda kostnader Not 5	210 284	158 715
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>280 478</b>	<b>194 553</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, bankkonto	1 895 757	1 524 306
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 895 758</b>	<b>1 524 306</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 176 236</b>	<b>1 718 859</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>57 235 491</b>	<b>57 463 986</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		
<b>EGET KAPITAL</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Inbetalda insatser	4 173 991	4 173 991
Fond för yttre underhåll	3 472 049	2 838 497
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>7 646 040</b>	<b>7 012 488</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserad vinst	3 429 916	2 958 026
Årets resultat	1 005 706	1 105 442
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 435 622</b>	<b>4 063 468</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>12 081 662</b>	<b>11 075 956</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		
Skulder till kreditinstitut	Not 6 & 7 42 789 374	44 057 710
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>42 789 374</b>	<b>44 057 710</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 6 & 7 1 268 336	1 268 336
Leverantörsskulder	338 243	293 617
Övriga kortfristiga skulder	112 472	99 836
Upplupna kostnader	Not 8 311 068	297 578
Förutbetalda avgifter och hyror	334 336	370 953
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 364 455</b>	<b>2 330 320</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>57 235 491</b>	<b>57 463 986</b>

## 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.

	2018	2017
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1,00%	1,00%
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	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-01	2017-12-31
<b>ÅRSVIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	7 248 516	7 248 516
Hysesintäkter	321 153	328 834
<b>Summa årsavgifter och hyror</b>	<b>7 569 669</b>	<b>7 577 350</b>

<b>Not 2</b>	<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, (Eget arbete)	13 700	25 213
Fastighetsskötsel gård	0	2 875
Snöröj/sandning, (Eget arbete)	15 667	30 650
Städning entreprenad	151 937	148 542
Städning beställning	50 125	0
Hymattor	21 733	20 743
Obligatoriska besiktningskostnader	0	23 784
Hissbesiktning	6 261	10 608
Serviceavtal	109 990	74 879
Fordon	24 622	26 790
Förbrukningsmateriel	12 368	29 311
<b>Summa kostnader</b>	<b>406 403</b>	<b>393 395</b>
<b>Reparationer</b>		
Brf Lägenheter	10 000	5 000
Gemensamma utrymmen	0	13 359
Tvättstuga	21 517	8 203
Entré/trapphus	4 119	18 747
Lås	20 627	16 337
VVS	55 395	45 946
Värmeanläggning	81 362	20 304
Ventilation	11 519	-4 437
Elinstallationer	371	2 986
Hiss	0	18 125
Fönster	0	2 500
Balkonger/altaner	17 996	18 042
Mark/gård/utemiljö	45 213	30 313
Garage och p platser	6 313	5 196
Skador/klotter/skadegörelse	0	18 500
Vattenskada	60 114	2 318
<b>Summa reparationer</b>	<b>334 546</b>	<b>221 439</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Lås	0	108 500
Värmeanläggning	188 178	148 020
Tak	481 914	0
Mark/gård/utemiljö	7 549	773 582
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b>677 641</b>	<b>1 030 102</b>

Not 2 fortsätter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	741 652	631 965
Värme	1 073 843	952 985
Vatten	372 008	334 227
Sophämtning/renhållning	108 652	92 772
Grovsopor	18 173	23 606
<b>Summa taxebundna kostnader</b>	<b>2 314 328</b>	<b>2 035 555</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	172 141	148 038
Kabel-TV	135 220	133 092
Bredband	258 150	257 400
<b>Summa övriga driftskostnader</b>	<b>565 511</b>	<b>538 530</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>186 503</b>	<b>183 665</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	2 619	2 619
Fast telefoni/mobil telefoni	10 452	17 095
Datakommunikation (Varav eget arbete 5 250 kr)	35 382	7 774
Inkassering avgift/hyra	5 546	6 478
Revisionsarvode extern revisor	13 234	13 000
Förenings kostnader (Varav eget arbete 7 000 kr)	99 527	60 597
Styrelseomkostnad	7 442	4 380
Administration	80 560	65 837
Korttidsinventarier	5 388	0
Bankavgifter	3 495	7 505
Medlemsavgifter	13 002	12 917
<b>Summa övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>	<b>276 647</b>	<b>198 202</b>

Not 2 fortsätter

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31

### Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft två deltidsanställda män.

#### Följande ersättningar har utgått

Styrelsearvoden	174 970	159 900
Löner	174 800	171 360
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	9 670	11 786
Sociala kostnader	98 147	83 144
<b>Summa anställda och personalkostnader</b>	<b>457 587</b>	<b>426 190</b>

#### Avskrivningar

Byggnad	633 552	633 552
Förbättringar	52 320	52 320
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>685 872</b>	<b>685 872</b>

**TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER**                      **5 905 038**                      **5 712 950**

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 3</b>		
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	70 563 090	70 563 090
Årets anskaffning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>70 563 090</b>	<b>70 563 090</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-14 819 363	-14 133 491
Årets avskrivningar enligt plan	-685 872	-685 872
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-15 505 235</b>	<b>-14 819 363</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>55 057 855</b>	<b>55 743 727</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	3 103 000	3 103 000

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	55 675 000	55 675 000
Taxeringsvärde mark	19 328 000	19 328 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>75 003 000</b>	<b>75 003 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	73 600 000	73 600 000
Lokaler	1 403 000	1 403 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>75 003 000</b>	<b>75 003 000</b>

**Not 4**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	822 915	822 915
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>822 915</b>	<b>822 915</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-822 915	-822 915
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-822 915</b>	<b>-822 915</b>

<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
---	----------	----------

**Not 5**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

	2018-12-31	2017-12-31
Dataprogram Hogia	30 657	27 974
Försäkring	60 599	50 942
Kabel-TV	34 538	33 803
Serviceavtal värmeanläggning	50 250	10 810
Datakommunikation/bredband	21 450	21 450
Årsavgift SBC	8 080	7 920
Försäkring Trygg Hansa fordon	114	1 371
Hyra av kopianator	4 596	4 445
<b>Summa förutbetalda kostnader</b>	<b>210 284</b>	<b>158 715</b>

**Not 6**

<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Stadshypotek AB	1,30 %	7 117 500	7 195 500	Rörligt
Stadshypotek AB	1,30 %	3 231 623	3 267 235	Rörligt
Stadshypotek AB	1,30 %	5 387 500	5 537 500	Rörligt
Stadshypotek AB	1,63 %	6 162 976	6 300 696	2023-04-30
Stadshypotek AB	2,46 %	6 375 000	6 500 000	2019-07-30
Stadshypotek AB	1,41 %	4 125 087	4 425 091	2020-04-30
Stadshypotek AB	1,96 %	5 008 024	5 200 024	2021-03-30
Stadshypotek AB	1,67 %	6 650 000	6 900 000	2022-09-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>44 057 710</b>	<b>45 326 046</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-1 268 336</b>	<b>-1 268 336</b>	
		<b>42 789 374</b>	<b>44 057 710</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 716 030 kr.

**Not 7**

**Uttagna fastighetsinteckningar**

Ingående balans	62 165 000	62 165 000
Förändringar under året	0	0
Utgående balans	62 165 000	62 165 000
<b>Summa fastighetsinteckningar</b>	<b>62 165 000</b>	<b>62 165 000</b>

**Not 8**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Elkostnad	86 864	71 725
Värmekostnader	140 552	121 782
Revisionskostnad	13 500	13 500
Räntekostnader	68 590	86 430
Fordonskostnader	1 562	555
Styrelseomkostnader	0	0
Administration	0	1 639
Bankkostnad	0	1 947
<b>Summa upplupna kostnader</b>	<b>311 068</b>	<b>297 578</b>

**Not 9**

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT**

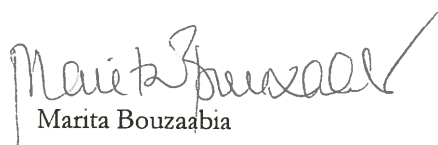
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut

**Not 10**

<b>EVENTUALFÖRPLIKTELSE</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>
-----------------------------	-------------	-------------



Handen den 5/2 2019



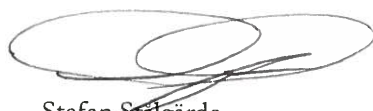
Marita Bouzaabia

Ledamot



Lars-Olof Olofsson

Ledamot



Stefan Stalgärde

Ledamot



Kjell Emilsson

Ledamot



Jeanette Olsson

Ledamot



Titti Zettmar

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/3 2019



Jan Ove Brandt

Auktoriserad revisor KPMG

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mimer i Haninge för år 2018.

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 2018 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.

### 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 misstag, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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 misstag, 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 Brf Mimer i Haninge för år 2018 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 fortlöpande 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 26 mars 2019



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor