

Årsredovisning

för

Brf Millåkern

784400-0286

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Brf Millå kern får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket / Patent- och Registreringsverket 2019-03-27.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Stranden 15:11 bebyggdes 1961-62 av Byggnadsfirman Anders Diös AB och är belägen i Mora Kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 27 lägenheter och 2 lokaler. Lokalerna är hyresrätter. Dessutom finns 4 garage och 21 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

9 st	1 rum och kokskåp
18 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 572 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid
Berit Sparr	93,0	T v
Salong Emma Höglund AB	90,0	T v, fr o m 2016-07-01

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2021-12-06 bestått av:

Ordinarie	Sören Pettersson Niclas Forslund Eva-Mari Johansson	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 bostadsrättsinnehavare 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 3 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 bostadsrättsinnehavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen)

Ekonomi

Föreningen äger andelar i Roburs Mixfond och Obligationsfond.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har äsatts värdeår 1962. Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomstår 2020/2021 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

Årsavgifter

Föreningen har under året haft höjning av årsavgiften samt garage-och p-platsavgifter. Kabel-TV avgiften har inte höjts.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2021 = 1190 kronor, 2022 = 1207 kronor)

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

Pantsättningsavgift tas ut med 1 % av basbeloppet (2021 = 476 kronor, 2022 = 483 kronor).

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.
Föreningen har sitt säte i Mora.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	1 086	1 061	1 064	1 056	1 040
Resultat efter finansiella poster	149	177	225	244	313
Saldo yttre reparationsfond	975	875	775	675	575
Kassalikviditet (%)	287	264	444	352	315
Årsavgift bostäder kronor/kvm	596	592	591	590	585
Lån per kvm yta (kr)	2 548	2 653	2 438	2 536	2 002
Ränta per kvm bostadsyta (kr)	42	49	46	45	38

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	110 000	875 298	1 062 065	177 032	2 224 395
Disposition av föregående års resultat:		100 000	77 032	-177 032	0
Årets resultat				148 797	148 797
Belopp vid årets utgång	110 000	975 298	1 139 097	148 797	2 373 192

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 139 097
årets vinst	148 797
	1 287 894

disponeras så att	
avsättning till yttre reparationsfond	100 000
i ny räkning överföres	1 187 894
	1 287 894

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

Resultaträkning	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Föreningens intäkter			
Intäkter	1	1 085 975 1 085 975	1 061 383 1 061 383
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	2	-635 133	-585 591
Övriga externa kostnader	3	-55 322	-52 377
Personalkostnader	4	-30 085	-30 085
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	5	-150 625 -871 165	-138 532 -806 585
Resultat före finansiella poster		214 810	254 798
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-65 698	-77 439
Resultat efter finansiella poster		149 112	177 359
Resultat före skatt		149 112	177 359
Skatt på årets resultat		-315	-327
Årets resultat		148 797	177 032

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	5 144 734	5 295 359
Mark		88 000	88 000
Markanläggningar	8	0	0
Maskiner och inventarier	9	0	0
		5 232 734	5 383 359
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	298 566	298 566
Summa anläggningstillgångar		5 531 300	5 681 925
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 570	2 792
Övriga fordringar	11	0	703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	18 482	25 547
		38 052	29 042
<i>Kassa och bank</i>		1 008 498	852 865
Summa omsättningstillgångar		1 046 550	881 907
SUMMA TILLGÅNGAR		6 577 850	6 563 832

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		110 000	110 000
Yttre reparationsfond		975 298	875 298
		1 085 298	985 298
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 139 097	1 062 065
Årets resultat		148 797	177 032
		1 287 894	1 239 097
Summa eget kapital		2 373 192	2 224 395
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13		
	14	3 839 988	4 004 988
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	13	165 000	165 000
Leverantörsskulder		51 469	14 785
Aktuella skatteskulder		4 790	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 411	154 664
Summa kortfristiga skulder		364 670	334 449
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 577 850	6 563 832

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
Fjärrvärmväxlare	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.

Kassalikviditet (%)

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

Not 1 Föreningens intäkter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter lokaler, ej moms	94 661	85 291
Hysesintäkter p-platser, ej moms	30 259	25 000
Hysesintäkter garage, ej moms	9 800	8 400
Årsavgifter bostäder	914 276	909 546
Förseningsavgift	45	0
Kabel-TV, ej moms	22 750	21 060
Överlåtelseavgifter	2 380	1 190
Avgift vid andrahandsuthyrning	11 804	10 896
	1 085 975	1 061 383

Not 2 Underhåll och driftkostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Reparation	23 717	38 897
Städning enl avtal	36 119	62 300
Yttre skötsel	75 652	14 475
Elavgifter	94 307	78 329
Uppvärmning	194 653	187 430
Vatten / avlopp	63 839	56 547
Sophämtning	43 949	39 712
Försäkringar	36 256	37 480
Kabel-TV	23 762	23 299
Fastighetskatt / fastighetsavgift	34 835	29 330
Övriga driftskostnader	8 044	17 793
	635 133	585 592

Not 3 Förvaltnings- och externa kostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Programvaror	3 593	3 317
Redovisningstjänster	44 069	42 014
Förbrukningsmaterial	723	884
Revisionsarvoden	3 750	3 750
Övriga externa tjänster	3 187	2 412
	55 322	52 377

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Styrelse- och mötesarvoden	25 000	25 000
Sociala avgifter	5 085	5 085
Summa	30 085	30 085

Not 5 Avskrivningar

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Takbyte	24 125	12 032
Fönsterbyte	33 512	33 512
Byte av dörrar	17 110	17 110
Stamreovering	75 878	75 878
	150 625	138 532

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Räntekostnader fastighetslån	65 698	77 439
	65 698	77 439

Not 7 Byggnader

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 384 139	7 177 889
Inköp	0	1 206 251
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 384 139	8 384 140
Ingående avskrivningar	-3 088 780	-2 950 248
Årets avskrivningar	-150 625	-138 532
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 239 405	-3 088 780
Utgående redovisat värde	5 144 734	5 295 360

Not 8 Markanläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
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

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	289 654	289 654
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	289 654	289 654
Ingående avskrivningar	-289 654	-289 654
Utgående ackumulerade avskrivningar	-289 654	-289 654
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Aktier och andelar

	Bokfört värde	Marknadsvärde
Namn		
Robur Obligationsfond plus	217 162	238 689
Robur Bas 50	81 404	116 100
	298 566	354 789

Not 11 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattefordringar	0	703
	0	703

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	18 482	17 773
Förutbet kabel-tv avg	0	5 854
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 920
	18 482	25 547

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 004 988 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-06-30	2021-06-30
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	3 179 988	3 344 988
	3 839 988	4 004 988
Kortfristiga skulder		
Förfaller inom ett år	165 000	165 000
	165 000	165 000

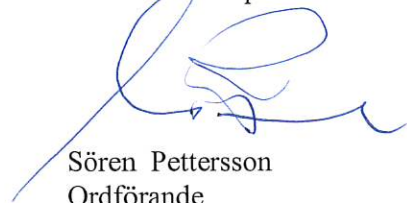
Not 14 Fördelning av lån

Låneinstitut	Ränta %	Lån 2021-06-30	Lån 2022-06-30	Nästa års amortering
Stadshypotek AB, lånenr 83342	1,40	497 500	492 500	5 000
Stadshypotek AB, lånenr 481092	1,80	1 700 000	1 700 000	0
Stadshypotek AB, lånenr 4658	1,60	1 027 488	887 488	140 000
Stadshypotek AB, lånenr 931612	1,51	945 000	925 000	20 000
		4 169 988	4 004 988	165 000

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Mora den 28 september 2022



Sören Pettersson
Ordförande




Niclas Forslund
Niclas Forslund



Eva-Mari Johansson
Eva-Mari Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 oktober 2022



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 2021-07-01 – 2022-06-30. 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.

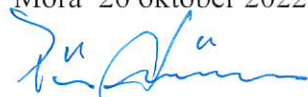
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information 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 ersättningskyldig 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 26 oktober 2022



Pär Stärner

revisor

Kallelse till ordinarie årsstämma för medlemmar i BRF Millåkern

Styrelsen kallar härmed till ordinarie årsstämma

Datum 2022-11-29

Tid 19.00

Plats Möteslokalen

Ärenden enligt dagordningen

1. Stämmans öppnande
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden
3. Val av ordförande för stämman
4. Anmälan av protokollskrivare
5. Val av justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
7. Godkännande av dagordningen
8. Föredragande av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Fastställande av balans- och resultaträkning
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
13. Fråga om styrelsens behörighet som beslutande organ för ianspråktagande och reservering av yttre reparationsfondens medel
14. Fråga om arvoden
15. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisor och suppleant
18. Val av valberedning
19. Motioner enl bilaga
20. Stämmans avslutande

Vi i styrelsen hoppas att du, liksom alla andra medlemmar, deltar i stämman och att vi tillsammans känner ett ansvar för föreningens ekonomi och boendemiljö.

Mora i november 2022

BRF MILLÅKERN

Styrelsen

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud, som antingen skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.