



Årsredovisning 2020

Brf Mimer

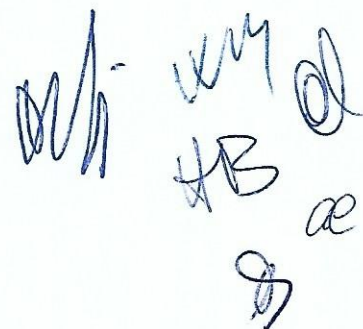
Org nr 769604-3541

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 3 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8 |
| Kassaflödesanalys | 10 |
| Noter | 11 |
| Underskrifter | 15 |

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.
Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several smaller initials and marks on the right.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Mimer 9 i Stockholms kommun förvärvades 2004-07-01. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Norrtullsgatan 16 och Vanadisvägen 11. Fastigheten byggdes 1991. Tomträttsavtal finns till fastigheten Mimer 9 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden är per 2020-12-31 777 300 kr. Avtalet gäller till och med 2024-06-30.

Fastigheten har en bostadsarea på 4 328 kvm, 4 281 kvm är bostadsrättsyta och 47 kvm hyrs ut som hyresrätt. Föreningens lokalarea är 876 kvm, totalt 5 204 kvm byggnadsyta. I föreningen finns 11 parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kö till parkeringsplatserna.

Lägenhetsfördelning

6 st 1 rum och kök
27 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
7 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 58 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Föreningen har 3 uthyrda lokaler. Samtliga lokaler hyrs av samma hyresgäst, Norrmalms Stadsdelsförvaltning, med avtal till och med 2023-09-30.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2010, vilken sträcker sig 25 år. Planen uppdateras fortlöpande.

| Tidigare års genomförda åtgärder | År |
|--|------|
| Ny belysning i källare | 2019 |
| Spolning av avloppsrör | 2019 |
| Nytt löpband | 2019 |
| Konstgräs på gården | 2019 |
| Nya brandgasluckor i fastighetens fem trapphus | 2018 |
| Vägg, förskolan | 2018 |
| Ny träsarg vid fastighetens södra tomtgräns | 2018 |
| Nytt lusthus på gården | 2017 |
| Byte av resterande två av fem frånluftsfäktar | 2017 |
| Ombyggnad hissar | 2016 |
| OVK, obligatorisk ventilationskontroll | 2016 |
| Renovering gästlägenhet | 2015 |
| Utbyte av två frånluftsfäktar | 2015 |
| Gårds- och entrébelysning ombyggd till LED | 2014 |
| Målning & belysning, trapphus | 2013 |
| Energideklaration | 2009 |
| Spolning avloppsrör | 2009 |
| Målning yttertak | 2007 |
| Utbyte tvättstugeutrustning | 2005 |

Förvaltningsavtal avseende fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Fastighetsägarna Stockholm AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-07-01 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2004-06-18. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-09-17. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlem i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 81
Nyttillkomna medlemmar 4
Utträdande medlemmar 5
Medlemsantalet i föreningen vid årets slut 80

Under året har tre överlåtelser skett och ingen upplåtelse från hyresrätt till bostadsrätt.

Föreningen har vid årets slut en bostads- hyresgäst samt en barnstuga som hyrs av Norrmalms stadsdelsförvaltning.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-16 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Hans Ljungblad | ledamot/ordf. |
| William Milisic | ledamot/ekonomi |
| Eva Larsson | ledamot/sekr. |
| Ann-Kathrin Eriksson | ledamot |
| Helena Bengtsson | ledamot |
| Maria Olin | suppleant |
| Kristoffer Blücker-Svensk | suppleant |
| Hanna Larsson | suppleant |

Revisor

Anna Stenberg, Mazars AB

Valberedning

Alf Insulander, sammankallande
Lottie Molund

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 9. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2020-01-01 till och med 2020-12-31 har följande genomförts:

Informationsbladet "MimerNytt" planeras att ges ut 6 gånger/år. Med uppehåll juli-augusti. Under 2020 har den getts ut 3 gånger.

Gårdsgruppen planerar för gårdens utveckling. Gårdens två almar har vi under 2020 tvingats fälla på grund av almsjukan.

Snöröjargruppen har med hjälp av vår traktor hållit våra vägar snöfria.

Radonmätning av fastigheten har utförts med väl godkända värden.

Besiktning av våra skyddsrum pågår.

Renoveringar/förbättringar

- Tvättmaskiner och Torktumlare har bytts ut i tvättstugan

- Gårdsbelysningen har moderniserats

Staketet mot vår södra grannfastighet har kompletterats.

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust. Anledningen till underskottet beror på avskrivningar. Resultatet för år 2020 är bättre än resultatet för år 2019.

Föreningens enskilt största kostnadsposter är tillsammans med tomträttsavgälden räntekostnaden och den har under år 2020 ökat vilket beror på att räntan varit något högre än 2019. Under året har föreningen amorterat 700 Kkr på föreningens lån.

I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och investeringar har föreningen ett negativt kassaflöde. Detta beror till stor del på att föreningen investerat i nya maskiner till tvättstugan samt amorterat. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna sänktes den 1 april 2020 med 10%. I samband med budgetarbetet inför år 2021 beslutade föreningen att lämna årsavgifterna oförändrade under 2021.

Händelser efter räkenskapsårets slut

För väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut hänvisas till not 13.

Underhåll av och investeringar i fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela utgiften belastat likvida medel under verksamhetsåret:

| Genomförd åtgärd | Kkr |
|---|-----|
| Staketet mot vår södra grannfastighet har kompletterats | 22 |

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till omkring 1 486 Kkr för den närmsta 5-årsperioden, se nedan.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med 300 Kkr i enlighet med av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

| Planerad åtgärd | År | Kostnad/ Kkr |
|--|------|-----------------|
| Ombyggnad av ventilation och värmesystem | 2022 | Ca 1 043 |
| OVK, obligatorisk ventilationskontroll | 2022 | 70 |
| Målning allmänna utrymmen | 2023 | 373 |

Förändring Eget kapital

| | Inbetalda insatser | Upplåtelse-avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång | 59 968 565 | 14 138 505 | 294 000 | -10 194 297 | -914 856 |
| Resultatdisp enl stämman: | | | | | |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | | 300 000 | -300 000 | |
| Ianspråktagande ur fond för yttre underhåll | | | -180 472 | 180 472 | |
| Balanseras i ny räkning | | | | -914 856 | 914 856 |
| Årets resultat | | | | | -591 070 |
| Belopp vid årets utgång | 59 968 565 | 14 138 505 | 413 528 | -11 228 681 | -591 070 |

Flerårsöversikt

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, Kkr | 4 271 | 4 422 | 4 233 | 4 195 | 4 352 |
| Resultat efter finansiella poster, Kkr | -591 | -915 | -979 | -985 | -2 816 |
| Soliditet, % | 74,5 | 74,1 | 73,9 | 73,3 | 73,1 |
| Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 419 | 455 | 492 | 505 | 561 |
| Lån per kvm bostadsrättsyta, kr | 4 695 | 4 859 | 4 999 | 5 232 | 5 349 |
| Insats per kvm bostadsrättsyta, kr | 14 008 | 14 008 | 14 008 | 14 008 | 14 008 |
| Genomsnittlig skuldränta, % * | 1,13 | 1,01 | 1,05 | 1,42 | 2,31 |
| Fastighetens belåningsgrad, % ** | 24,6 | 25,0 | 25,3 | 26,0 | 26,1 |

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

| | |
|--|-------------|
| Förslag till behandling av föreningens resultat: | |
| Balanserat resultat | -11 228 681 |
| Årets resultat | -591 070 |
| | <hr/> |
| | -11 819 751 |
| Styrelsen föreslår att: | |
| Till fond för yttre underhåll avsätts | 300 000 |
| Ur fond för yttre underhåll ianspråktagas | 0 |
| I ny räkning överföres | -12 119 751 |
| | <hr/> |
| | -11 819 751 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 4 271 022 | 4 421 900 |
| Summa rörelsens intäkter m.m. | | 4 271 022 | 4 421 900 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftkostnader | 3 | -2 715 930 | -3 255 028 |
| Övriga externa driftskostnader | 4 | -234 999 | -185 557 |
| Personalkostnader | 5 | -115 064 | -114 820 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6 | -1 564 765 | -1 569 236 |
| Summa rörelsens kostnader | | -4 630 758 | -5 124 641 |
| Rörelseresultat | | -359 736 | -702 741 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader | | -231 334 | -212 115 |
| Summa finansiella poster | | -231 334 | -212 115 |
| Resultat efter finansiella poster | | -591 070 | -914 856 |
| Årets resultat | | -591 070 | -914 856 |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

BALANSRÄKNING

| | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och tomträtt | 7 | 81 619 704 | 83 138 659 |
| Inventarier | 8 | 348 391 | 98 055 |
| Pågående nyanläggningar | 9 | 121 255 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 82 089 350 | 83 236 714 |
| Summa anläggningstillgångar | | 82 089 350 | 83 236 714 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 159 113 | 0 |
| Övriga fordringar | | 22 497 | 19 680 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 275 948 | 273 582 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 457 558 | 293 262 |
| Kassa och bank | | 1 684 933 | 1 942 375 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 142 491 | 2 235 637 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 84 231 841 | 85 472 351 |

Handwritten signature and initials:
HB
Mimer
@
a

BALANSRÄKNING

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Medlemsinsatser | 74 107 070 | 74 107 070 |
| Fond för yttre underhåll | 413 528 | 294 000 |
| Summa bundet eget kapital | 74 520 598 | 74 401 070 |
| Fritt eget kapital | | |
| Balanserad vinst eller förlust | -11 228 681 | -10 194 297 |
| Årets resultat | -591 070 | -914 856 |
| Summa fritt eget kapital | -11 819 751 | -11 109 153 |
| Summa eget kapital | 62 700 847 | 63 291 917 |
| Långfristiga skulder | 11 | |
| Skulder till kreditinstitut | 0 | 20 100 000 |
| Summa långfristiga skulder | 0 | 20 100 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder | 20 100 000 | 700 000 |
| Leverantörsskulder | 214 360 | 146 382 |
| Aktuell skatteskuld | 62 051 | 40 950 |
| Övriga skulder | 98 462 | 48 015 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 1 056 121 | 1 145 087 |
| Summa kortfristiga skulder | 21 530 994 | 2 080 434 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 84 231 841 | 85 472 351 |

HB
Mimer
ae

KASSAFLÖDESANALYS

| | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -359 736 | -702 741 |
| Avskrivningar | 1 564 765 | 1 569 236 |
| Erlagd ränta | -231 334 | -212 115 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 973 695 | 654 380 |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar | -159 113 | 31 330 |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar | 118 388 | -18 021 |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder | 67 978 | 26 171 |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder | -140 989 | 105 027 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 859 959 | 798 887 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av inventarier | -296 146 | -41 833 |
| Förändring av pågående nyanläggningar | -121 255 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -417 401 | -41 833 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering långfristiga lån | -700 000 | -600 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -700 000 | -600 000 |
| Förändring av likvida medel | -257 442 | 157 054 |
| Likvida medel vid årets början | 1 942 375 | 1 785 321 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 684 933 | 1 942 375 |

Mimera
HB
al
ae
S

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Stommen skrivs av under 200 år.

Det som anges nedan avser kvarstående nyttjandeperiod.

Stomme 171 år
Takbeläggning 21 år
Fasader 51 år
VVS 21 år
Ventilation 11 år
Elinstallationer 21 år
Hissar 26 år
Stomkomplettering, invändigt 171 år
Inventarier 1-15år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

NOTER

Noter till resultaträkningen

| Not 2 | Nettoomsättning | 2020 | 2019 |
|-------|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | Årsavgifter bostäder | 1 795 758 | 1 946 092 |
| | Hysesintäkter bostäder | 79 923 | 78 624 |
| | Hysesintäkter lokaler | 2 063 186 | 2 046 366 |
| | Hysesintäkter parkeringar | 145 200 | 145 200 |
| | Övriga hyresintäkter | 186 955 | 205 618 |
| | Summa nettoomsättning | 4 271 022 | 4 421 900 |
| Not 3 | Driftskostnader | 2020 | 2019 |
| | Fastighetsskötsel | 47 292 | 136 531 |
| | Städ och entrémattor | 140 034 | 131 753 |
| | Fastighetsel | 221 343 | 289 238 |
| | Fjärrvärme | 487 208 | 530 547 |
| | Vatten/avlopp | 160 713 | 155 173 |
| | Sophantering | 89 945 | 93 509 |
| | Tomträttsavgäld | 777 300 | 777 300 |
| | Reparationer/underhåll | 111 347 | 525 937 |
| | Snöröjning/sandning | 9 700 | 18 194 |
| | Försäkringspremier | 69 319 | 62 342 |
| | Bredband och kabel TV | 154 247 | 150 558 |
| | Fastighetsskatt/avgift | 282 311 | 279 243 |
| | Övriga driftkostnader | 165 171 | 104 703 |
| | Summa övriga externa kostnader | 2 715 930 | 3 255 028 |
| Not 4 | Övriga externa kostnader | 2020 | 2019 |
| | Ekonomisk förvaltning | 122 777 | 121 194 |
| | Revisionsarvode | 33 345 | 36 377 |
| | Konsult-/advokatkostnader | 64 706 | 10 695 |
| | Övriga externa kostnader | 14 171 | 17 291 |
| | Summa personalkostnader | 234 999 | 185 557 |
| Not 5 | Personalkostnader | 2020 | 2019 |
| | Styrelsearvoden | 94 601 | 93 002 |
| | Löner | 0 | 1 700 |
| | Sociala avgifter | 20 463 | 20 118 |
| | Summa personalkostnader | 115 064 | 114 820 |

Mimer AB

NOTER

| Not 6 | Avskrivningar | 2020 | 2019 |
|-------|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | Årets avskrivningar, byggnad/tomträtt | 1 518 955 | 1 520 239 |
| | Årets avskrivning, inventarier | 45 810 | 48 997 |
| | Summa avskrivningar | 1 564 765 | 1 569 236 |

Noter till balansräkningen

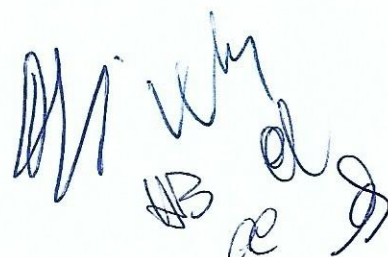
| Not 7 | Byggnader och tomträtt | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------|--|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärde | 96 904 288 | 96 904 288 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 96 904 288 | 96 904 288 |
| | Ingående avskrivningar | -13 765 629 | -12 245 390 |
| | Årets avskrivningar | -1 518 955 | -1 520 239 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -15 284 584 | -13 765 629 |
| | Utgående redovisat värde | 81 619 704 | 83 138 659 |
| | Redovisat värde byggnader/tomträtt | 81 619 704 | 83 138 659 |
| | Summa redovisat värde | 81 619 704 | 83 138 659 |

Taxeringsvärde

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: | 195 800 000 | 195 800 000 |
| varav byggnader: | 75 400 000 | 75 400 000 |

| Not 8 | Inventarier | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------|---|------------------|-----------------|
| | Ingående anskaffningsvärde | 941 521 | 899 688 |
| | Inköp | 296 146 | 41 833 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 237 667 | 941 521 |
| | Ingående avskrivningar | -843 466 | -794 469 |
| | Årets avskrivningar | -45 810 | -48 997 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -889 276 | -843 466 |
| | Utgående redovisat värde | 348 391 | 98 055 |

| Not 9 | Pågående nyanläggningar | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------|--|----------------|------------|
| | Pågående nyanläggning | 121 255 | 0 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 121 255 | 0 |
| | Utgående redovisat värde | 121 255 | 0 |



NOTER

| Not 10 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------|---|----------------|----------------|
| | Ekonomisk förvaltning | 31 782 | 30 530 |
| | Bredband & kabel TV | 38 569 | 38 561 |
| | Tomträttsavgäld | 194 325 | 194 325 |
| | Försäkringspremier | 11 272 | 10 166 |
| | Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 275 948 | 273 582 |

| Not 11 | Långfristiga skulder | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------|-----------------------------------|------------|-------------------|
| | Amortering inom 1 år | 0 | 700 000 |
| | Amortering inom 2 till 5 år | 0 | 1 200 000 |
| | Amortering efter 5 år | 0 | 18 900 000 |
| | Summa långfristiga skulder | 0 | 20 100 000 |

| Kreditgivare | Villkorsändring | Ränta % | Amortering 2021 | Skuld per 2020-12-31 |
|---|------------------------------------|---------|--------------------|-------------------------|
| Stadshypotek | 2021-05-10 | 1,15 | 0 | 9 500 000 |
| Stadshypotek | 2021-05-15 | 1,15 | 0 | 10 600 000 |
| Summa | | | 0 | 20 100 000 |
| <i>Kortfristig del av långfristiga skulder:</i> | | | | |
| | Amortering 2021 | | | 0 |
| | Lån för villkorsändring under 2021 | | | -20 100 000 |
| | Summa långfristiga skulder | | | 0 |

| Not 12 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------|---|------------------|------------------|
| | Förutbetalda hyror och avgifter | 836 598 | 986 653 |
| | Upplupna räntor | 32 303 | 28 770 |
| | Fjärrvärme och el | 91 369 | 93 674 |
| | Vatten/avlopp och sophantering | 40 832 | 35 990 |
| | Övriga upplupna kostnader | 55 019 | 0 |
| | Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 056 121 | 1 145 087 |

Övriga noter

| Not 13 | Ställda säkerheter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 45 000 000 | 45 000 000 |
| | Summa ställda säkerheter | 45 000 000 | 45 000 000 |

NOTER

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Stockholm den 12/3 2021


Hans Ljungblad


Helena Bengtsson

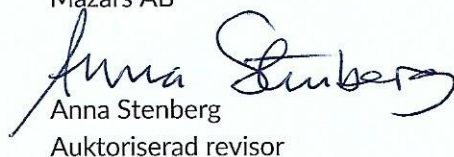

William Milisic


Eva Larsson


Ann-Kathrin Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2021.

Mazars AB


Anna Stenberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mimer
Org. nr 769604-3541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mimer för år 2020.

Enligt vår 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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mimer för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Mimer enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 31 maj 2021

Mazars AB


Anna Stenberg
Auktoriserad revisor