



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Mittenbäcken



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mittenbäcken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2037.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

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 1990-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Bäckbornas Samfällighetsförening. Föreningens andel är 41 procent. Samfälligheten förvaltar.

Styrelsen

Anna-Lena Andersson	Ordförande
Ingemar Enarsson	Ledamot
Kerstin Landerfors	Ledamot
Rolf Lindström	Ledamot
Pär Sandström	Ledamot

Carl-Johan Hugo	Suppleant
Linda Beata Kristiina Westerholm	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision
-----------------	------------------	-------------------

Valberedning

Pia Forsgren
Mira Carreras
Ingrid Nordqvist

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NATURVÅRDEN 2	1991	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

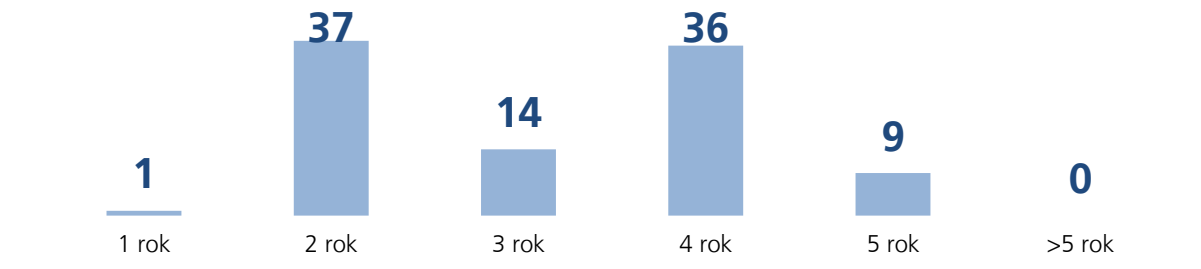
Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 640 m², varav 8 203 m² utgör boyta och 437 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 97 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskolan Björntjänst	437 m ²	2022-09-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Gårdslokalen. Används vid medlemsmöten, styrelsesammanträden och för uthyrning till medlemmar.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2037.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stamspolning i samtliga lägenheter.	2021	November
Målning av samtliga trapphus.	2021	Januari
Kontroll av ballofixer i alla lägenheter och tvättstugor.	2020	
översyn av balkongerna	2019	N/a
Stamspolning i samtliga lägenheter.	2018	Planerat till hösten 2018
Borttagning av mossor på takpannorna på fastigheten	2018	
Översyn av yttre fogar på fastigheten	2018	
Genomgång och översyn av regnvattensystem	2016	
Stamspolning i samtliga lägenheter	2015	Kommer att göras var 3:e år.
Underhållsplan uppdaterad och kommunicerad	2015	
Rengöring ventilationssystem	2013	
Tvättstugeutrustning	2013	
Renovering förskola	2013	
Avloppsarbete	2013	
Ventilationsöversyn	2013	
OVK	2013	
Utbyte av defekta kodlås vid portar	2012	
Fasadrenovering portal mellan port 25 och 27	2012	
Utbyte av trasiga takpannor	2012	
Grävning, renovering och utbyte av avloppsledningar	2012	Vid föreningens ena länga, port 27-35.
Stamspolning i samtliga lägenheter	2010	
Tilläggsisolering samtliga vindar	2009	
Stamspolning i samtliga lägenheter	2004	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Passagesystem samtliga portar	2022	
Nyplantering av träd på matagatorna	2022	gäller hela samfälligheten
Målning av fasaden vid portalen in mot gården, samt lagning av en spricka i fasaden.	2022	
Renovering av tvättstugorna i port 23 och 29	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

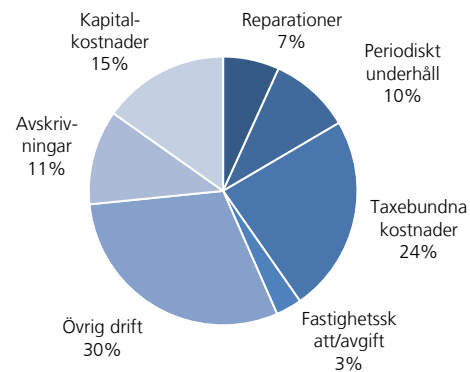
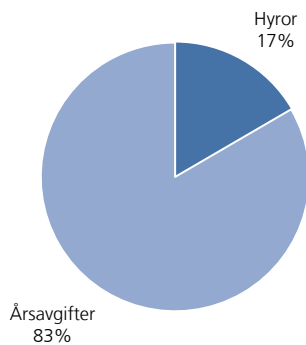
Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hisservice	KONE AB
Trappstädning	Strykfritt AB
Ventilation	Bravida
Distributionsavtal TV, bredband, telefoni	ComHem
Fiberanslutning bredband mm	Öppna Stadsnät

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 299 223	4 456 318
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 217 221	6 671 222
Finansiella intäkter	540	243
Minskning kortfristiga fordringar	723	0
Ökning av kortfristiga skulder	647 852	0
	6 866 337	6 671 465
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 672 500	4 461 315
Finansiella kostnader	966 480	969 206
Ökning av kortfristiga fordringar	0	10 604
Minskning av långfristiga skulder	700 000	700 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	687 435
	6 338 980	6 828 560
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 826 579	4 299 223
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	527 357	-157 096

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 97 st
Överlåtelse under året: 12 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 131
Tillkommande medlemmar: 15
Avgående medlemmar: 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 132

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	628	685	685	685
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 195	2 183	2 075	1 972
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 675	8 760	8 846	8 931
Elkostnad/m ² totalyta	44	42	38	36
Värmekostnad/m ² totalyta	94	101	111	117
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	23	18	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	112	112	107	119
Soliditet (%)	33	33	33	32
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-145	517	406	1
Nettoomsättning (tkr)	6 197	6 670	6 615	6 576

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 203 m² bostäder och 437 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	19 026 600	0	0	19 026 600
Fond för yttre underhåll	5 486 443	181 500	-517 707	5 822 650
S:a bundet eget kapital	24 513 043	181 500	-517 707	24 849 250
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	11 541 968	-181 500	1 034 394	10 689 075
Årets resultat	-145 475	-145 475	-516 687	516 687
S:a fritt eget kapital	11 396 493	-326 975	517 707	11 205 761
S:a eget kapital	35 909 536	-145 475	0	36 055 011

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-145 475
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	11 723 468
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-181 500</u>
summa balanserat resultat	11 396 493

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

<u>-623 500</u>
10 772 993

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 197 120	6 669 702
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 101	1 520
Summa rörelseintäkter		6 217 221	6 671 222
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 211 443	-3 958 693
Övriga externa kostnader	Not 5	-273 689	-314 406
Personalkostnader	Not 6	-187 368	-188 216
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-724 256	-724 256
Summa rörelsekostnader		-5 396 756	-5 185 572
RÖRELSERESULTAT		820 465	1 485 650
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		540	243
Räntekostnader och liknande resultatposter		-966 480	-969 206
Summa finansiella poster		-965 940	-968 963
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-145 475	516 687
ÅRETS RESULTAT		-145 475	516 687

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	103 213 985	103 938 242
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		103 213 985	103 938 242
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 217 485	103 941 742
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		-60	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	4 685 367	4 102 158
Summa kortfristiga fordringar		4 685 307	4 102 218
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		154 211	210 666
Summa kassa och bank		154 211	210 666
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 839 518	4 312 885
SUMMA TILLGÅNGAR		108 057 003	108 254 626

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 026 600	19 026 600
Fond för yttre underhåll	Not 12	5 486 443	5 822 650
Summa bundet eget kapital		24 513 043	24 849 250
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		11 541 968	10 689 075
Årets resultat		-145 475	516 687
Summa ansamlad förlust		11 396 493	11 205 761
SUMMA EGET KAPITAL		35 909 536	36 055 011
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	12 000 000	71 160 177
Summa långfristiga skulder		12 000 000	71 160 177
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	59 160 177	700 000
Leverantörsskulder		246 642	158 891
Skatteskulder		15 984	16 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	724 664	163 597
Summa kortfristiga skulder		60 147 467	1 039 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 057 003	108 254 626

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	167 år	167 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	5 622 153	5 622 153
Årsavgifter - bortfall	-468 513	0
Hyror lokaler	959 311	953 820
Hyror förråd	66 887	67 776
Parkering	13 250	25 100
Avgift andrahandsuthyrning	3 967	788
Öresutjämning	65	64
	6 197 120	6 669 702

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	20 101	1 520
	20 101	1 520

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	20 700	25 300
	Fastighetsskötsel gård beställning	17 938	57 378
	Snöröjning/sandning	75 880	20 490
	Städning entreprenad	184 651	177 618
	Städning enligt beställning	10 500	0
	Hissbesiktning	8 969	12 292
	Myndighetstillsyn	7 935	2 400
	Gemensamma utrymmen	457	13 076
	Gård	1 277	24 693
	Serviceavtal	228 842	211 295
	Förbrukningsmateriel	17 606	10 300
	Brandskydd	16 369	831
	Fordon	207	6 020
		591 331	561 692
	Reparationer		
	Förskola	0	84 517
	Gemensamma utrymmen	0	16 313
	Tvättstuga	79 950	59 174
	Sophantering/återvinning	0	11 338
	Bastu/pool	0	4 838
	Entré/trapphus	24 644	6 328
	Lås	33 343	43 084
	VVS	154 866	139 818
	Värmeanläggning/undercentral	27 000	10 362
	Ventilation	40 451	38 747
	Elinstallationer	29 844	4 656
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	7 852
	Hiss	0	6 678
	Tak	2 250	0
	Fasad	3 281	5 375
	Fönster	2 560	1 675
	Mark/gård/utemiljö	37 563	8 398
	Garage/parkering	0	17 356
		435 752	466 509
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	81 203
	Gemensamma utrymmen	0	187 500
	Entré/trapphus	463 500	0
	VVS	0	241 316
	Värmeanläggning	160 000	0
	Mark/gård/utemiljö	0	7 688
		623 500	517 707
	Taxebundna kostnader		
	El	381 492	361 776
	Värme	811 231	869 106
	Vatten	211 163	197 952
	Sophämtning/renhållning	64 667	61 249
	Grovsopor	43 239	27 493
		1 511 792	1 517 576

Forts. Not 4	2021	2020
Övriga driftkostnader		
Försäkring	256 316	170 358
Tomträttsavgäld	581 075	513 500
Kabel-TV	16 334	18 918
	853 725	702 776
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	195 343	192 433
TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 211 443	3 958 693
Not 5	2021	2020
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Medlemsinformation	3 956	4 278
Tele- och datakommunikation	6 426	1 971
Juridiska åtgärder	36 094	96 251
Inkassering avgift/hyra	512	450
Hysesförluster	0	60
Revisionsarvode extern revisor	16 538	15 750
Föreningskostnader	2 869	9 510
Styrelseomkostnader	17 046	3 857
Fritids- och trivselkostnader	24 227	18 475
Förvaltningsarvode	135 032	132 148
Administration	7 225	8 785
Korttidsinventarier	2 587	11 434
Konsultarvode	12 440	2 779
Tidningar facklitteratur	1 007	1 007
Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 730	7 650
	273 689	314 406
Not 6	2021	2020
PERSONALKOSTNADER		
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	150 000	150 000
Sociala kostnader	37 368	38 216
	187 368	188 216
Not 7	2021	2020
AVSKRIVNINGAR		
Byggnad	724 256	724 256
	724 256	724 256

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	120 874 976	120 874 976
	Utgående anskaffningsvärde	120 874 976	120 874 976
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-16 936 734	-16 212 478
	Årets avskrivningar enligt plan	-724 256	-724 256
	Utgående avskrivning enligt plan	-17 660 991	-16 936 734
	Planenligt restvärde vid årets slut	103 213 985	103 938 242
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	86 334 000	86 334 000
	Taxeringsvärde mark	50 048 000	50 048 000
		136 382 000	136 382 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	131 000 000	131 000 000
	Lokaler	5 382 000	5 382 000
		136 382 000	136 382 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	321 186	321 186
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	321 186	321 186
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-321 186	-321 186
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-321 186	-321 186
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	3 630	2 633
	Klientmedel hos SBC	3 621 883	4 088 556
	Fordringar	9 369	9 369
	Fordringar kreditfakturor	0	1 600
	Räntekonto hos SBC	1 050 485	0
		4 685 367	4 102 158

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	5 822 650	6 062 274
	Reservering enligt stadgar	181 500	181 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-517 707	-421 124
	Vid årets slut	5 486 443	5 822 650

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2021-12-31	2020-12-31	Villkors- ändringsdag	
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
	Swedbank	0,814 %	5 635 177	5 635 177	Rörligt
	Swedbank	0,814 %	28 500 000	28 500 000	Rörligt
	Swedbank	1,480 %	12 000 000	12 000 000	2023-12-21
	Swedbank	1,670 %	25 025 000	25 725 000	2022-08-25
	Summa skulder till kreditinstitut		71 160 177	71 860 177	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-59 160 177	-700 000	
			12 000 000	71 160 177	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 67 660 177 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	107 000 000	107 000 000


Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	10 000	10 000
	Sociala avgifter	3 142	3 142
	Ränta	141 535	33 035
	Avgifter och hyror	569 987	117 420
		724 664	163 597

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 17 / 5 2022



Anna-Lena Andersson
Ordförande



Ingemar Enarsson
Ledamot



Kerstin Landerfors
Ledamot



Rolf Lindström
Ledamot



Pär Sandström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 6 2022



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Mittenbäcken, org.nr 716421-3360.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Mittenbäcken för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2021 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 god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsssed 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Mittenbäcken för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
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 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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, viddagna 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.

Stockholm 8 / 6 2022



Carina Toresson

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se