

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Mittenbäcken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

### 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 gemensamma markytor, grovsoprummet..

##### Styrelsen

Anna-Lena Andersson	Ordförande
Eva de Fine Licht	Ledamot
Jan-Inge Kull	Ledamot
Kerstin Landerfors	Ledamot
Rolf Lindström	Ledamot

Dimitrios Samurgiannidis	Suppleant
Linda Westerholm	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

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

### Valberedning

Mira Carreras  
Pia Forsgren  
Ingrid Nordqvist

Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-27.

### 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.

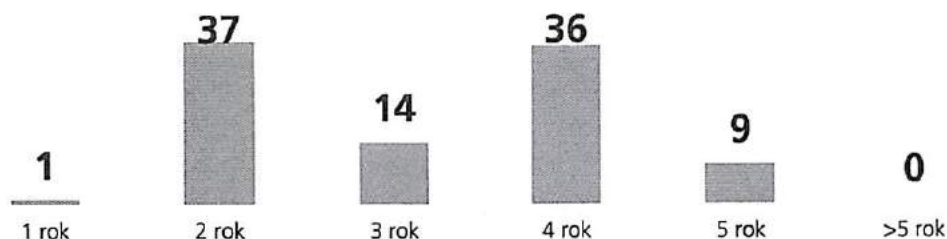
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 640 m<sup>2</sup>, varav 8 203 m<sup>2</sup> utgör boyta och 437 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	2025-09-30

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
Passagesystem samtliga portar	2022	
Målning av fasaden vid portalen in mot gården, samt lagning av en spricka i fasaden.	2022	
Nyplantering av träd på matagatorna	2022	gäller hela samfälligheten
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	
OVK	2013	
Renovering förskola	2013	
Avloppsarbete	2013	
Rengöring ventilationssystem	2013	
Tvättstugeutrustning	2013	
Ventilationsöversyn	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	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
Byte av uttjänta reservdelar i ventilationssystemet på vindarna.	2023	
Byte av undercentralen i värmessystemet	2023	
Renovering av tvättstugorna i port 23 och 29	2023	
Renovering invändigt av gårdslokalens ytskickt.	2023	

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hiss-service	KONE AB
Trappstädning	Strykfritt AB
Ventilation	Bravida
Distributionsavtal TV, bredband, telefoni	Tele2
Fiberanslutning bredband mm	Öppna Stadsnät
Fastighets förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättCentrum AB

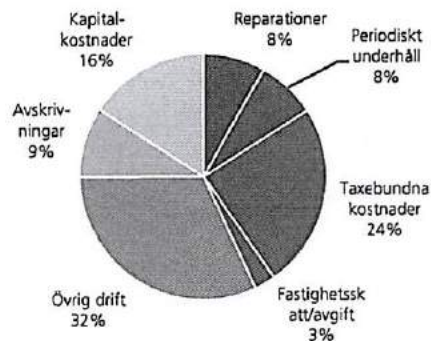
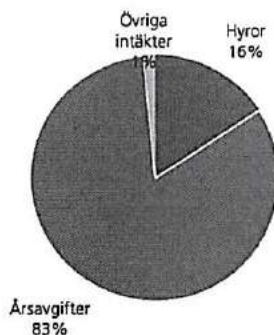
### Föreningens ekonomi

Avgifterna kommer att vara oförändrade under år 2023.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS Början</b>	<b>4 826 579</b>	<b>4 299 223</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	6 795 408	6 217 221
Finansiella intäkter	4 808	540
Minskning kortfristiga fordringar	0	723
Ökning av kortfristiga skulder	4 751	647 852
	<b>6 804 968</b>	<b>6 866 337</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 899 766	4 672 500
Finansiella kostnader	1 240 856	966 480
Ökning av kortfristiga fordringar	128 655	0
Minskning av långfristiga skulder	700 000	700 000
	<b>7 969 277</b>	<b>6 338 980</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 662 270</b>	<b>4 826 579</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-1 164 309</b>	<b>527 357</b>

\*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 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi hade en stor jubileumsfest i juni för att fira att vår förening funnits i 30 år!

Vi har installerat ett nytt passagesystem i våra portar. Nya träd har planterats på våra matargator. Detta gjordes gemensamt med samfälligheten.

Utöver detta har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 97 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 132

Tillkommande medlemmar: 12

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 131

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	685	628	685	685
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 285	2 195	2 183	2 075
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 590	8 675	8 760	8 846
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	65	44	42	38
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	123	94	101	111
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	24	23	18
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	144	112	112	107
Soliditet (%)	33	33	33	33
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 065	-145	517	406
Nettoomsättning (tkr)	6 715	6 197	6 670	6 615

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 8 203 m<sup>2</sup> bostäder och 437 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	19 026 600	0	0	19 026 600
Fond för yttre underhåll	6 399 807	289 864	623 500	5 486 443
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>25 426 407</b>	<b>289 864</b>	<b>623 500</b>	<b>24 513 043</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	10 483 129	-289 864	-768 975	11 541 968
Årets resultat	-1 064 662	-1 064 662	145 475	-145 475
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>9 418 467</b>	<b>-1 354 526</b>	<b>-623 500</b>	<b>11 396 493</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>34 844 874</b>	<b>-1 064 662</b>	<b>0</b>	<b>35 909 536</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 064 662
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	10 772 993
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-289 864
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>9 418 467</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

-615 392
<b>8 803 075</b>

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

U

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 715 340	6 197 120
Övriga rörelseintäkter	Not 3	80 068	20 101
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 795 408</b>	<b>6 217 221</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-5 213 423	-4 211 443
Övriga externa kostnader	Not 5	-498 763	-273 689
Personalkostnader	Not 6	-187 580	-187 368
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-724 256	-724 256
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 624 023</b>	<b>-5 396 756</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>171 385</b>	<b>820 465</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 808	540
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 240 856	-966 480
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 236 048</b>	<b>-965 940</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 064 662</b>	<b>-145 475</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 064 662</b>	<b>-145 475</b>

0

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,14	102 489 729	103 213 985
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>102 489 729</b>	<b>103 213 985</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>102 493 229</b>	<b>103 217 485</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		107 155	-60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 594 227	4 685 367
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 701 382</b>	<b>4 685 307</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		102 482	154 211
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>102 482</b>	<b>154 211</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 803 864</b>	<b>4 839 518</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>106 297 092</b>	<b>108 057 003</b>

D



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		19 026 600	19 026 600
Fond för yttre underhåll	Not 12	6 399 807	5 486 443
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 426 407</b>	<b>24 513 043</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		10 483 129	11 541 968
Årets resultat		-1 064 662	-145 475
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 418 467</b>	<b>11 396 493</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>34 844 874</b>	<b>35 909 536</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	23 625 000	12 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 625 000</b>	<b>12 000 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	46 835 177	59 160 177
Leverantörsskulder		326 320	246 642
Skatteskulder		25 091	15 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	640 630	724 664
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>47 827 218</b>	<b>60 147 467</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>106 297 092</b>	<b>108 057 003</b>

0

## 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	2022	2021
Byggnader	167 år	167 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	5 622 153	5 622 153
Årsavgifter - bortfall	0	-468 513
Hyror lokaler	998 634	959 311
Hyror förråd	72 339	66 887
Bastu	1 700	0
Parkering	0	13 250
Överlåtelse/pantsättning	18 838	0
Avgift andrahandsuthyrning	1 610	3 967
Öresutjämning	66	65
	<b>6 715 340</b>	<b>6 197 120</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	1 500	0
Övriga intäkter	78 568	20 101
	<b>80 068</b>	<b>20 101</b>

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	24 871	0
	Fastighetsskötsel beställning	6 274	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	29 316	20 700
	Fastighetsskötsel gård beställning	212 021	17 938
	Snöröjning/sandning	116 612	75 880
	Städning entreprenad	182 903	184 651
	Städning enligt beställning	0	10 500
	Hissbesiktning	9 286	8 969
	Myndighetstillsyn	2 520	7 935
	Gemensamma utrymmen	12 869	457
	Garage/parkering	383	0
	Gård	3 579	1 277
	Serviceavtal	248 447	228 842
	Förbrukningsmateriel	17 370	17 606
	Störningsjour och larm	8 342	0
	Brandskydd	4 217	16 369
	Fordon	0	207
		<b>879 010</b>	<b>591 331</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	147 101	0
	Förskola	19 562	0
	Tvättstuga	25 651	79 950
	Entré/trapphus	0	24 644
	Lås	229 532	33 343
	VVS	128 095	154 866
	Värmeanläggning/undercentral	0	27 000
	Ventilation	0	40 451
	Elinstallationer	5 541	29 844
	Hiss	22 150	0
	Tak	0	2 250
	Fasad	0	3 281
	Fönster	26 250	2 560
	Mark/gård/utemiljö	13 555	37 563
	Garage/parkering	20 500	0
	Vattenskada	9 296	0
		<b>647 233</b>	<b>435 752</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	0	463 500
	Lås	483 142	0
	Värmeanläggning	0	160 000
	Fasad	63 500	0
	Balkonger/altaner	68 750	0
		<b>615 392</b>	<b>623 500</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	563 009	381 492
	Värme	1 059 935	811 231
	Vatten	222 880	211 163
	Sophämtning/renhållning	61 458	64 667
	Grovsopor	0	43 239
		<b>1 907 282</b>	<b>1 511 792</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	264 420	256 316
	Självrisk	40 390	0
	Tomträttsavgäld	624 825	581 075
	Kabel-TV	16 748	16 334
		<b>946 383</b>	<b>853 725</b>

<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>218 123</b>	<b>195 343</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>5 213 423</b>	<b>4 211 443</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	725	0
	Medlemsinformation	1 793	3 956
	Tele- och datakommunikation	1 182	6 426
	Juridiska åtgärder	6 875	36 094
	Inkassering avgift/hyra	2 354	512
	Hysesförluster	60	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 625	16 538
	Föreningskostnader	60 133	2 869
	Styrelseomkostnader	42 769	17 046
	Fritids- och trivselkostnader	28 271	24 227
	Förvaltningsarvode	203 019	135 032
	Förvaltningsarvoden övriga	22 407	0
	Administration	39 924	7 225
	Korttidsinventarier	14 453	2 587
	Konsultarvode	48 787	12 440
	Tidningar facklitteratur	1 537	1 007
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 850	7 730
		<b>498 763</b>	<b>273 689</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	150 000	150 000
	Sociala kostnader	37 580	37 368
		<b>187 580</b>	<b>187 368</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	724 256	724 256
		<b>724 256</b>	<b>724 256</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	120 874 976	120 874 976
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>120 874 976</b>	<b>120 874 976</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-17 660 991	-16 936 734
	Årets avskrivningar enligt plan	-724 256	-724 256
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-18 385 247</b>	<b>-17 660 991</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>102 489 729</b>	<b>103 213 985</b>
<b>Taxeringsvärde</b>			
	Taxeringsvärde byggnad	122 000 000	86 334 000
	Taxeringsvärde mark	58 078 000	50 048 000
		<b>180 078 000</b>	<b>136 382 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>			
	Bostäder	173 000 000	131 000 000
	Lokaler	7 078 000	5 382 000
		<b>180 078 000</b>	<b>136 382 000</b>

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	321 186	321 186
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>321 186</b>	<b>321 186</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-321 186	-321 186
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-321 186</b>	<b>-321 186</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	3 630	3 630
	Skattefordran	1 409	0
	Klientmedel hos SBC	2 505 060	3 621 883
	Fordringar	29 400	9 369
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 485
		<b>3 594 227</b>	<b>4 685 367</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	5 486 443	5 822 650
	Reservering enligt stadgar	289 864	181 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	623 500	-517 707
	<b>Vid årets slut</b>	<b>6 399 807</b>	<b>5 486 443</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>			
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Swedbank	3,555 %	5 635 177	5 635 177
	Swedbank	3,140 %	28 500 000	28 500 000
	Swedbank	1,480 %	12 000 000	12 000 000
	Swedbank	3,450 %	24 325 000	25 025 000
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>70 460 177</b>	<b>71 160 177</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-46 835 177	-59 160 177
			<b>23 625 000</b>	<b>12 000 000</b>

**Villkors-  
ändringsda  
g**

2023-03-28  
2023-08-25  
2023-12-21  
2024-08-23

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 125 000 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 belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	107 000 000	107 000 000

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Arvoden	10 000	10 000
	Sociala avgifter	3 142	3 142
	Ränta	59 040	141 535
	Avgifter och hyror	568 448	569 987
		<b>640 630</b>	<b>724 664</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS  
SLUT

Löpande underhåll kommer att utföras under år 2023.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den 17 / 5 2023



Anna-Lena Andersson  
Ordförande



Eva de Fine Licht  
Ledamot



Jan-Inge Kull  
Ledamot



Kerstin Landerfors  
Ledamot



Rolf Lindström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 5 2023



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 2022.

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 2022 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 revisionsred i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i  
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande  
till föreningen enligt god revisorsred 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  
revisionsred 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 2022 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 revisionsred i Sverige.  
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet  
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till  
föreningen enligt god revisorsred 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, 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.

Stockholm 23 / 5 2023



Carina Toresson