



2023

Årsredovisning

Brf Mittenbäcken



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mittenbäcken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Uppllysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NATURVÅRDEN 2	1991	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträtten kan tidigast sägas upp 2051-07-01 och löper därefter i tidsperioder om 40 år. Avgäldsperioden är 10 år, nuvarande avgäldsperiod går ut och omförhandlas 2031-07-01.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1992

Föreningen har 97 bostadsrätter om totalt 8 203 kvm och 1 lokal om 437 kvm. Byggnadernas totalyta är 8640 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna-Leena Andersson	Ordförande
Eva De Fine Licht	Styrelseledamot
Jan Inge Kull	Styrelseledamot
Kerstin Landerfors	Styrelseledamot
Rolf Anders Lindström	Styrelseledamot
Dimitrios Samurgiannidis	Suppleant
Linda Beata Kristiina Westerholm	Suppleant

d

Valberedning

Pia Forsgren
Ida Kolehmainen
Ingrid Nordqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-08. Nya stadgar till Brf Mittenbäcken, första mötet.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-23. Nya stadgar till Brf Mittenbäcken, andra mötet.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av undercentralen i fastigheten
- 2022 ● Passagesystem samtliga portar
Målning av fasaden vid portalen in mot gården, samt lagning av en spricka i fasaden.
Nyplantering av träd på matagatorna - gäller hela samfälligheten
- 2021 ● Stampsplning i samtliga lägenheter. - November
Målning av samtliga trapphus. - Januari
- 2020 ● Kontroll av ballofixer i alla lägenheter och tvättstugor.
- 2019 ● översyn av balkongerna - N/a
- 2018 ● Stampsplning i samtliga lägenheter. - Planerat till hösten 2018
Borttagning av mossor på takpannorna på fastigheten
Översyn av yttre fogar på fastigheten
- 2016 ● Genomgång och översyn av regnvattensystem
- 2015 ● Stampsplning i samtliga lägenheter - Kommer att göras var 3:e år.
Underhållsplan uppdaterad och kommunicerad
- 2013 ● Avloppsarbete
Renovering förskola

d

- 2013 ● Ventilationsöversyn
Tvättstugeutrustning
Rengöring ventilationssystem
- 2012 ● Fasadrenovering portal mellan port 25 och 27
Utbyte av defekta kodlås vid portar
Grävning, renovering och utbyte av avloppsledningar - Vid föreningens ena länga, port 27-35.
Utbyte av trasiga takpannor
- 2010 ● Stampolning i samtliga lägenheter
- 2009 ● Tilläggsisolering samtliga vindar
- 2004 ● Stampolning i samtliga lägenheter

Planerade underhåll

- 2024 ● utbyte av mangel i tvättstugan i port 23
Stampolning i samtliga lägenheter hösten 2024
Byta ut torktumlare i tvättstugorna

Avtal med leverantörer

Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hiss-service	Kone AB
Trappstädning	Strykfritt AB
Ventilation	Bravida
Distributionsavtal TV, bredband , telefoni	Tele 2
Fiberanslutning bredband, mm	Öppna stadsnät
Fastighetsförvaltning, (sades upp i november 2023)	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bäckbornas Samfällighetsförening, med en andel på 41%.

Samfälligheten ansvarar för gemensamma markytor, parkeringsplatsen och grovsoprummet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har lagt om två lån under året. Räntan har gått upp och pga det så kommer medlemsavgifterna att höjas med 5% 2024-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 128 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 132 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

U

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 955 815	6 715 340	6 197 120	6 669 702
Resultat efter fin. poster	-1 012 430	-1 064 662	-145 475	516 687
Soliditet (%)	32	33	33	33
Yttre fond	6 074 279	6 399 807	5 486 443	5 822 650
Taxeringsvärde	180 078 000	180 078 000	136 382 000	136 382 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	684	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 504	8 590	8 675	8 760
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 074	8 155	8 236	8 317
Sparande per kvm totalyta, kr	-18	32	139	204
Elkostnad per kvm totalyta, kr	73	65	44	42
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	112	123	94	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	26	24	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	219	214	162	165
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,23	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,43	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -146 915 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det negativa resultatet beror på förhöjd ränta när Två av föreningens lån lades om 2023. Förhoppningen är att räntorna kommer att gå ner efter sommaren då vi ska lägga om ytterligare ett av våra lån.

d

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	19 026 600	-	-	19 026 600
Fond, yttre underhåll	6 399 807	-615 392	289 864	6 074 279
Balanserat resultat	10 483 129	-449 270	-289 864	9 743 995
Årets resultat	-1 064 662	1 064 662	-1 012 430	-1 012 430
Eget kapital	34 844 874	0	-1 012 430	33 832 444

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	10 033 859
Årets resultat	-1 012 430
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-289 864
Totalt	8 731 565

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	141 515
Balanseras i ny räkning	8 873 080

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

U

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 955 815	6 715 340
Övriga rörelseintäkter	3	159 348	80 068
Summa rörelseintäkter		7 115 163	6 795 408
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 480 326	-5 213 423
Övriga externa kostnader	9	-477 447	-498 763
Personalkostnader	10	-200 344	-187 580
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-724 260	-724 256
Summa rörelsekostnader		-5 882 376	-6 624 023
RÖRELSERESULTAT		1 232 787	171 385
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 189	4 808
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 264 406	-1 240 856
Summa finansiella poster		-2 245 217	-1 236 048
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 012 430	-1 064 662
ÅRETS RESULTAT		-1 012 430	-1 064 662

0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	101 765 469	102 489 729
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		101 765 469	102 489 729
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		101 768 969	102 493 229
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 297	107 215
Övriga fordringar	15	2 703 282	3 594 167
Summa kortfristiga fordringar		2 740 578	3 701 382
Kassa och bank			
Kassa och bank		58 080	102 482
Summa kassa och bank		58 080	102 482
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 798 658	3 803 864
SUMMA TILLGÅNGAR		104 567 627	106 297 092

d

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 026 600	19 026 600
Fond för yttre underhåll		6 074 279	6 399 807
Summa bundet eget kapital		25 100 879	25 426 407
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 743 995	10 483 129
Årets resultat		-1 012 430	-1 064 662
Summa fritt eget kapital		8 731 565	9 418 467
SUMMA EGET KAPITAL		33 832 444	34 844 874
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	40 500 000	23 625 000
Summa långfristiga skulder		40 500 000	23 625 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 260 177	46 835 177
Leverantörsskulder		188 336	326 320
Skatteskulder		37 339	25 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	749 331	640 630
Summa kortfristiga skulder		30 235 183	47 827 218
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 567 627	106 297 092

d

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 232 787	171 385
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	724 260	724 256
	1 957 047	895 642
Erhållen ränta	20 525	4 808
Erlagd ränta	-2 156 461	-1 323 351
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-178 889	-422 901
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-59 514	-128 655
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-126 317	87 246
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-364 719	-464 309
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-700 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 000	-700 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 064 719	-1 164 309
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 662 270	4 826 579
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 597 551	3 662 270

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

d

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mittenbäcken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,6 %
---------	-------

Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

d

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 622 216	5 622 153
Hysesintäkter lokaler	972 696	998 634
Hysesintäkter förråd	76 077	72 339
Deb. fastighetsskatt	70 776	0
Bastu	4 700	1 700
Parkering	23 950	0
Övernattnings-/gästlägenhet	10 800	0
Påminnelseavgift	180	0
Dröjsmålsränta	143	0
Pantsättningsavgift	8 316	18 838
Överlåtelseavgift	10 609	0
Andrahandsuthyrning	5 694	1 610
Vidarefakturerade kostnader	149 658	0
Öres- och kronutjämning	0	66
Summa	6 955 815	6 715 340

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	129 798	0
Övriga intäkter	29 550	78 568
Återbäring försäkringsbolag	0	1 500
Summa	159 348	80 068

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	24 871
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	6 274
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	29 316
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	212 021
Larm och bevakning	0	8 342
Städning enligt avtal	194 092	182 903
Hissbesiktning	10 304	9 286
Brandskydd	0	4 217
Myndighetstillsyn	21 772	2 520
Gårdkostnader	0	3 579
Gemensamma utrymmen	8 750	13 252
Snöröjning/sandning	134 521	116 612
Serviceavtal	280 033	248 447
Förbrukningsmaterial	38 147	17 370
Summa	687 619	879 010

U

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	147 101
Förskola	1 813	19 562
Tvättstuga	5 203	25 651
Trapphus/port/entr	5 375	0
Dörrar och lås/porttele	32 703	229 532
VVS	149 073	128 095
Ventilation	88 613	0
Elinstallationer	26 930	5 541
Hissar	8 539	22 150
Tak	9 380	0
Fönster	8 500	26 250
Mark/gård/utemiljö	1 250	13 555
Garage/parkering	0	20 500
Vattenskada	0	9 296
Skador/klotter/skadegörelse	3 920	0
Summa	341 299	647 233

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	70 580	0
Dörrar och lås	0	483 142
Ventilation	60 076	0
Fasader	0	63 500
Balkonger/altaner	0	68 750
Mark/gård/utemiljö	6 250	0
Summa	136 906	615 392

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	634 156	563 009
Uppvärmning	968 581	1 059 935
Vatten	291 152	222 880
Sophämtning/renhållning	87 500	61 458
Summa	1 981 389	1 907 282

U

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	292 588	264 420
Självrisk	138 138	40 390
Tomträttsavgäld	653 050	624 825
Kabel-TV	18 528	16 748
Bredband	5 895	0
Fastighetskatt	224 913	218 123
Summa	1 333 112	1 164 506

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	725
Tele- och datakommunikation	9 876	1 182
Juridiska åtgärder	0	6 875
Inkassokostnader	0	2 354
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	19 125	16 625
Styrelseomkostnader	9 735	42 769
Fritids och trivselkostnader	9 845	28 271
Föreningskostnader	85 035	60 133
Förvaltningsarvode enl avtal	273 870	203 019
Överlåtelsekostnad	16 542	0
Pantsättningskostnad	10 244	0
Övriga förvaltningsarvoden	14 938	22 407
Korttidsinventarier	0	14 453
Administration	15 897	41 717
Konsultkostnader	4 490	48 787
Tidningar och facklitteratur	0	1 537
Bostadsrätterna Sverige	7 850	7 850
Summa	477 447	498 763

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	160 000	150 000
Arbetsgivaravgifter	40 344	37 580
Summa	200 344	187 580

d

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Ränteintäkter skattekonto	-1 336	0
Räntekostnader fastighetslån	2 265 742	1 240 118
Övriga räntekostnader	0	738
Summa	2 264 406	1 240 856

NOT 12, BYGGNAD

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	120 874 976	120 874 976
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	120 874 976	120 874 976
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 385 247	-17 660 991
Årets avskrivning	-724 260	-724 256
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 109 507	-18 385 247
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	101 765 469	102 489 729
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	122 000 000	122 000 000
Taxeringsvärde mark	58 078 000	58 078 000
Summa	180 078 000	180 078 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	321 186	321 186
Utgående anskaffningsvärde	321 186	321 186
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-321 186	-321 186
Utgående avskrivning	-321 186	-321 186
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

d

**NOT 14, LÅNGFRISTIGA
VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	141 219	3 630
Skattefordringar	412	1 409
Klientmedel	0	2 505 060
Övriga kortfristiga fordringar	22 180	29 400
OBS-konto	0	-60
Transaktionskonto	1 471 297	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	2 703 282	3 594 167

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	4,61 %	5 635 177	5 635 177
Swedbank	2026-08-25	4,27 %	28 500 000	28 500 000
Swedbank	2026-12-22	3,11 %	12 000 000	12 000 000
Swedbank	2024-08-23	3,45 %	23 625 000	24 325 000
Summa			69 760 177	70 460 177
Varav kortfristig del			29 260 177	46 835 177

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 69 760 177 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	168 321	59 040
Uppl kostnad arvoden	10 000	10 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 142	3 142
Förutbet hyror/avgifter	567 868	568 448
Summa	749 331	640 630

d

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

107 000 000

2022-12-31

107 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har ett lån som vi ska lägga om i augusti 2024. Det är möjligt att vi kommer att höja medlemsavgifterna ytterligare.

0

Underskrifter

Bromma, 2024-05-28

Ort och datum

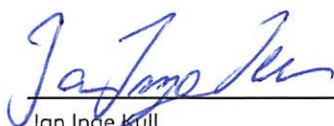
05



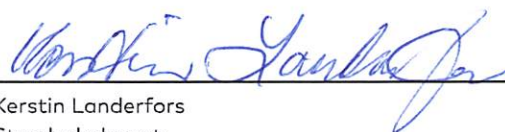
Anna-Leena Andersson
Ordförande



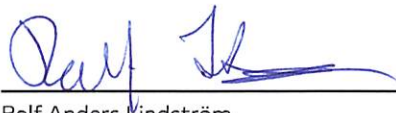
Eva De Fine Licht
Styrelseledamot



Jan Inge Kull
Styrelseledamot



Kerstin Landerfors
Styrelseledamot



Rolf Anders Lindström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-29



Carina Toresson
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 2023.

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 2023 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 2023 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.

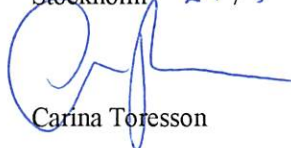
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 29/5 2024



Carina Toresson