



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 bostadsrättsföreningen. 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.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mittenbäcken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 parkeringarna, matargator, del av gräsmattor samt planteringar runt parkeringarna.

Styrelsen

Anna-Leena Andersson	Ordförande
Eva Hilma Elisabet De Fine Licht	Ledamot
Bo Ingemar Enarsson	Ledamot
Kerstin Ann-Marie Landerfors	Ledamot
Rolf Anders Lindström	Ledamot

Carl-Johan Hugo	Suppleant
Linda Beata Kristiina Westerholm	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Pia Forsgren
Lena Frögren
Ingrid Nordqvist

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10. årsstämma.

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.

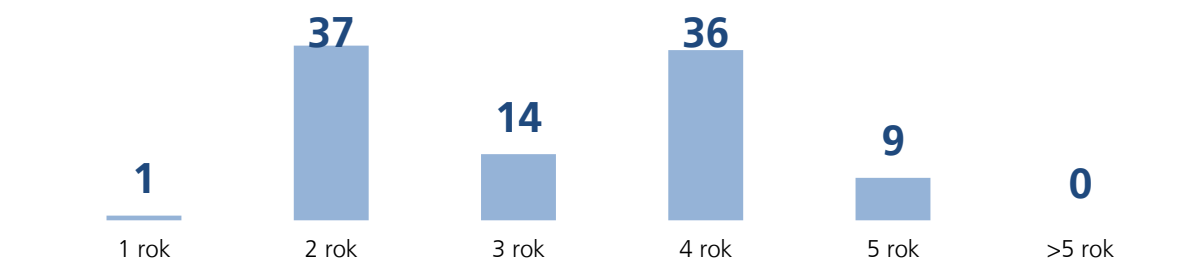
Värdeåret är 1992.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 640 m², varav 8 203 m² utgör lägenhetsyta 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
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 mossa 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	
Tvättstugeutrustning	2013	
Rengöring ventilationssystem	2013	
Ventilationsöversyn	2013	
Avloppsarbete	2013	
Renovering förskola	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
Målning av fasaden vid portalen in mot gården, samt lagning av en spricka i fasaden.	2021	
Målning av samtliga trapphus.	2021	Januari
Stamspolning i samtliga lägenheter.	2021	November
Renovering av tvättstugorna i port 23 och 29	2022	
Nyplantering av träd på matagatorna	2022	gäller hela samfälligheten

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	ComHem
Fiberanslutning bredband mm	Öppna Stadsnät

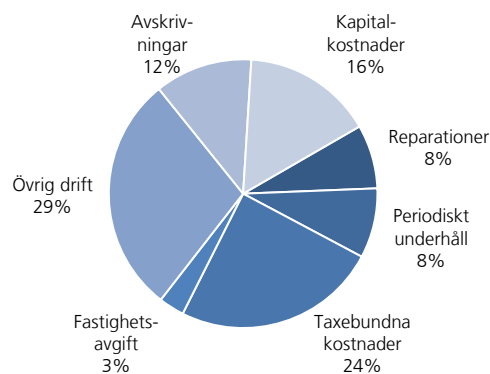
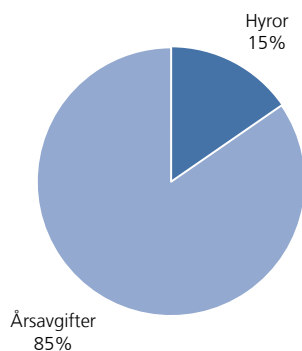
Föreningens ekonomi

Styrelsen beslutade att ge medlemmarna en avgiftsfri månad i december 2020.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 456 318	3 871 533
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 671 222	7 120 037
Finansiella intäkter	243	1 823
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 669
Ökning av kortfristiga skulder	0	152 215
	6 671 465	7 276 744
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 461 315	5 071 174
Finansiella kostnader	969 206	920 785
Ökning av kortfristiga fordringar	10 604	0
Minskning av långfristiga skulder	700 000	700 000
Minskning av kortfristiga skulder	687 435	0
	6 828 560	6 691 959
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 299 223	4 456 318
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-157 096	584 785

*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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har kollat och åtgärdat alla ballofixer i alla lägenheter under året och bytt ut de undermåliga till nya. Detta har bl a gjorts för att förhindra ytterligare vattenskador i föreningen.

En bastu har byggts i port 21 och en Bastugrupp har bildats. Man måste först bli medlem för att ha tillgång till bastun och även regler har tagits fram.

Matavfallskärl har installerats bredvid de "vanliga" sopkärlen. Nya papperspåsar för matavfall finns att hämta i tvättstugorna.

Ventilationen på Förskolan Björntjänst har setts över och brister har åtgärdats.

Vi har bytt ut en tvättmaskin och en mangel i tvättstugorna.

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: 134

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 131

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	685	685	685	685
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 183	2 075	1 972	1 938
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 760	8 846	8 931	9 016
Elkostnad/m ² totalyta	42	38	36	40
Värmekostnad/m ² totalyta	101	111	117	106
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	18	23	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	112	107	119	146
Soliditet (%)	33	33	32	32
Resultat efter finansiella poster (tkr)	507	406	1	363
Nettoomsättning (tkr)	6 670	6 615	6 576	6 555

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	5 822 650	181 500	-421 124	6 062 274
S:a bundet eget kapital	24 849 250	181 500	-421 124	25 088 874
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	10 689 075	-181 500	826 769	10 043 806
Årets resultat	516 687	516 687	-405 645	405 645
S:a fritt eget kapital	11 205 761	335 187	421 124	10 449 451
S:a eget kapital	36 045 642	516 687	0	35 538 325

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	516 687
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	10 780 575
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-181 500</u>
summa balanserat resultat	11 106 393

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

<u>517 707</u>
11 633 469

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 669 702	6 615 370
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 520	504 667
Summa rörelseintäkter		6 671 222	7 120 037
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 958 693	-4 498 178
Övriga externa kostnader	Not 5	-314 406	-408 897
Personalkostnader	Not 6	-188 216	-164 099
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-724 256	-724 256
Summa rörelsekostnader		-5 185 572	-5 795 430
RÖRELSERESULTAT		1 485 650	1 324 607
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		243	1 823
Räntekostnader och liknande resultatposter		-969 206	-920 785
Summa finansiella poster		-968 963	-918 962
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		516 687	405 645
ÅRETS RESULTAT		516 687	405 645

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	103 938 242	104 662 498
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		103 938 242	104 662 498
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 941 742	104 665 998
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		60	405
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	4 102 158	4 207 323
Summa kortfristiga fordringar		4 102 158	4 207 728
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		210 666	251 648
Summa kassa och bank		210 666	251 648
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 312 885	4 459 376
SUMMA TILLGÅNGAR		108 254 626	109 125 374

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 026 600	19 026 600
Fond för yttre underhåll	Not 12	5 822 650	6 062 274
Summa bundet eget kapital		24 849 250	25 088 874
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 689 075	10 043 806
Årets resultat		516 687	405 645
Summa fritt eget kapital		11 205 761	10 449 451
SUMMA EGET KAPITAL		36 055 011	35 538 325
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	71 160 177	71 860 177
Summa långfristiga skulder		71 160 177	71 860 177
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	700 000	700 000
Leverantörsskulder		158 891	394 298
Skatteskulder		16 950	11 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	163 597	620 668
Summa kortfristiga skulder		1 039 438	1 726 872
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 254 626	109 125 374

Noter

Belopp anges i 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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	167 år	167 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	5 622 153	5 622 153
Hyror lokaler	953 820	906 785
Hyror förråd	67 776	67 670
Parkering	25 100	18 700
Avgift andrahandsuthyrning	788	0
Öresutjämning	64	62
	6 669 702	6 615 370

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	503 887
Övriga intäkter	1 520	780
	1 520	504 667

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	25 300	27 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	57 378	18 425
	Snöröjning/sandning	20 490	101 279
	Städning entreprenad	177 618	235 004
	Sotning	0	2 904
	Hissbesiktning	12 292	13 683
	Myndighetstillsyn	2 400	17 048
	Gemensamma utrymmen	13 076	1 029
	Gård	24 693	7 417
	Serviceavtal	211 295	207 503
	Förbrukningsmateriel	10 300	37 165
	Brandskydd	831	499
	Fordon	6 020	199
		561 692	669 155
	Reparationer		
	Förskola	84 517	2 981
	Gemensamma utrymmen	16 313	0
	Tvättstuga	59 174	21 633
	Sophantering/återvinning	11 338	0
	Bastu/pool	4 838	0
	Entré/trapphus	6 328	7 659
	Lås	43 084	42 739
	VVS	139 818	22 377
	Värmeanläggning/undercentral	10 362	11 250
	Ventilation	38 747	24 311
	Elinstallationer	4 656	3 724
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	7 852	0
	Hiss	6 678	0
	Tak	0	42 875
	Fasad	5 375	0
	Fönster	1 675	0
	Mark/gård/utemiljö	8 398	7 660
	Garage/parkering	17 356	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 000
	Vattenskada	0	816 532
		466 509	1 004 741
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	81 203	0
	Gemensamma utrymmen	187 500	0
	Tvättstuga	0	46 686
	Sophantering/återvinning	0	37 373
	VVS	241 316	0
	Värmeanläggning	0	121 875
	Elinstallationer	0	11 295
	Tak	0	51 813
	Mark/gård/utemiljö	7 688	152 082
		517 707	421 124
	Taxebundna kostnader		
	El	361 776	330 838
	Värme	869 106	962 601
	Vatten	197 952	158 502
	Sophämtning/renhållning	61 249	54 293
	Grovsopor	27 493	0
		1 517 576	1 506 234

Not 4	Fortsättning	2020	2019
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	170 358	174 607
	Tomträttsavgäld	513 500	513 500
	Kabel-TV	18 918	21 428
		702 776	709 535
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	192 433	187 389
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 958 693	4 498 178
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Medlemsinformation	4 278	1 218
	Tele- och datakommunikation	1 971	1 671
	Juridiska åtgärder	96 251	61 876
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Hysesförluster	60	60
	Revisionsarvode extern revisor	15 750	15 750
	Föreningskostnader	9 510	4 548
	Styrelseomkostnader	3 857	15 464
	Fritids- och trivselkostnader	18 475	53 531
	Förvaltningsarvode	132 148	130 140
	Administration	8 785	5 091
	Korttidsinventarier	11 434	9 127
	Konsultarvode	2 779	101 914
	Tidningar facklitteratur	1 007	0
	Föreningsavgifter	0	1 007
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 650	7 500
		314 406	408 897
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	150 000	130 000
	Sociala kostnader	38 216	34 099
		188 216	164 099
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	724 256	724 256
		724 256	724 256

Not 8	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	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	-16 212 478	-15 488 222
	Årets avskrivningar enligt plan	-724 256	-724 256
	Utgående avskrivning enligt plan	-16 936 734	-16 212 478
	Planenligt restvärde vid årets slut	103 938 242	104 662 498
	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	2020-12-31	2019-12-31
	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	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	2 633	2 653
	Klientmedel hos SBC	4 088 556	4 204 670
	Fordringar	9 369	0
	Fordringar kreditfakturer	1 600	0
		4 102 158	4 207 323

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	6 062 274	6 712 183
	Reservering enligt stadgar	181 500	181 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-421 124	-831 409
	Vid årets slut	5 822 650	6 062 274

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	0,806 %	5 635 177	5 635 177	Rörligt
	Swedbank	0,806 %	28 500 000	28 500 000	Rörligt
	Swedbank	1,480 %	12 000 000	12 000 000	2023-12-21
	Swedbank	1,670 %	25 725 000	26 425 000	2022-08-25
	Summa skulder till kreditinstitut		71 860 177	72 560 177	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-700 000	-700 000	
			71 160 177	71 860 177	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 68 360 177 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	107 000 000	107 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	10 000	0
	Sociala avgifter	3 142	0
	Ränta	33 035	78 884
	Avgifter och hyror	117 420	541 784
		163 597	620 668

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under Januari månad 2021 kommer samtliga trapphus att målas om.

Stampsolning kommer att ske i november 2021 i samtliga lägenheter.

Fasaden vid den stora portalen in mot gården kommer att målas om och man kommer även att laga en spricka i fasaden.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

BROMMA den 15/3 2021



Anna-Leena Andersson
Ordförande



Eva Hilma Elisabet De Fine Licht
Ledamot



Bo Ingemar Enarsson
Ledamot

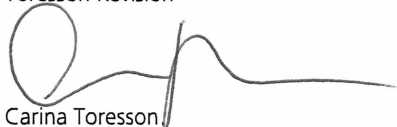


Kerstin Ann-Marie Landerfors
Ledamot



Rolf Anders Lindström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1/4 2021
Toresson Revision



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 2020.

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 2020 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 revisionsd i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorsd 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
revisionsd 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 2020 samt av förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorsd 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.

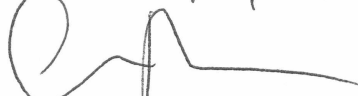
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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 114 2021



Carina Torésson

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!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se