



# Årsredovisning 2019



## Brf Mittpunkten

Org nr 769609-1326

fastum<sup>+</sup>

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | 90 220

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Mittpunkten, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-07-17.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Dragonen 2 i Sundbybergs kommun 2003-02-14.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 5 respektive 11 våningar med totalt 41 bostadsrätter samt 1 lokal. Den totala boytan är 3 463 kvm och lokalytan 60 kvm. Föreningen har även ett garage med total yta av 2 076 kvm med 62 platser varav 7 är för MC.

#### Lägenhetsfördelning:

- 2 st 1 rum och kokvrå
- 6 st 1 rum och kök
- 1 st 2 rum och kök
- 23 st 3 rum och kök
- 6 st 4 rum och kök
- 3 st 5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift vilken 2019 uppgick till 1 377 kr per lägenhet. Beloppet indexregleras årligen. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 77 891 000 kr, varav byggnadsvärdet är 50 491 000 kr och markvärde 27 400 000 kr. Värdeår är 2004.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2020-12-31.

#### Övriga avtal

Norrenergi	fjärrvärme
Vattenfall	el
Sundbybergs Stad	vatten och avfallshantering
Miljöhuset	rengöring av sopkärl
WIAB	värme, ventilation, fastighetskötsel
KONE	hissar, garageport
Telia	hisslarm
Drott Management	städning och entrémattor
TSS Tak	bevakning och takskötsel
Exista Säkerhet	kamera och taggsystem
Miele	tvättutrustning
Sundbybergs Bredband AB	tv, bredband och telefoni

#### Föreningens hyreslokal

Ett hyresavtal är tecknat med Restaurang He-Zhou AB Café om momspliktig restaurangverksamhet. Avtalet avser hela hyreslokalen på 60 kvm och löper till 2022-09-30.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler, samt obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av garage till externa hyresgäster.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2003-03-29.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 652 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgar göras årligen med minst 25 kr per kvm bostadsyta, vilket motsvarar 86 575 kr. Föreningens underhållsplan anger dock ett högre belopp, 205 000 kr, vilket också styrelsen tagit med i sitt förslag till resultatdisposition.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-19 samt efterföljande konstituering haft följande sammansättning:

Ledamöter	Richard Allvén	ordförande
	Ulrika Nordström	kassör
	Erik Dahlström	sekreterare
	Agneta Blom	
	Jonas Rönne-Petersen	

Suppleanter	George Hanna
	Bahador Nezakati Rezvani

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Gjensidige.

### Revisorer

BoRevision AB	
Jörgen Götehed	ordinarie
Erik Davidsson	suppleant

### Valberedning

Ebba Strömberg  
Jerker Montelius  
Henrik Rangdén

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen bytte städbolag i oktober till Drott Management AB.

Ett projekt är påbörjat med Fastum Teknik för målning av garage, trapphus samt putsning av huset och underhåll av balkongräcken, trädäck samt trästaket mot trädgården vid terrasshuset. Detta kommer att påbörjas under våren 2020.

Vi har även anlitat en trädgårdsmästare för att plantera och göra i ordning landen i vår trädgård.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 54 (55) medlemmar. Under året har 5 (9) överlåtelse skett till ett snittpris av 34 800 kr/kvm(29 592). 3 (2) andrahandsuthyrningar har beviljats.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	2 737	2 693	2 870	3 061	3 042
Resultat efter finansiella poster	-53	69	45	-326	-276
Soliditet (%)	66,81	66,41	66,09	65,65	65,09
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,07	1,19	1,48	2,30	3,25
Lån/bostadsyta	7 856	7 983	8 110	8 257	8 514
Lån/taxeringsvärde %	35	42	43	44	48
Fastighetens belåningsgrad %	33	33	33	34	34
Årsavgift per kvm	652	654	718	777	772

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

#### Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	54 830 000	1 991 129	-1 009 684	68 613	<b>55 880 058</b>
Disposition av föregående års resultat:		205 000	-136 387	-68 613	<b>0</b>
Årets resultat				-52 853	<b>-52 853</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>54 830 000</b>	<b>2 196 129</b>	<b>-1 146 071</b>	<b>-52 853</b>	<b>55 827 205</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 146 070
årets förlust	-52 853
	<b>-1 198 923</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	205 000
	-1 403 923
	<b>-1 198 923</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 737 360	2 692 964
Övriga rörelseintäkter	3	6 999	3 675
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 744 359</b>	<b>2 696 639</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 392 447	-1 208 437
Övriga externa kostnader	5	-156 325	-137 482
Personalkostnader	6	-111 280	-106 299
Avskrivningar	7, 8	-843 620	-843 620
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 503 672</b>	<b>-2 295 838</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>240 687</b>	<b>400 801</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-293 544	-332 188
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-293 540</b>	<b>-332 188</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-52 853</b>	<b>68 613</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-52 853</b>	<b>68 613</b>



## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	81 854 247	82 650 131
Inventarier, verktyg och installationer	8	334 152	381 888
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>82 188 399</b>	<b>83 032 019</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	39 900	39 900
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 900</b>	<b>39 900</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>82 228 299</b>	<b>83 071 919</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 494	3 455
Övriga fordringar	10	1 254 917	1 012 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	74 185	58 500
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 333 595</b>	<b>1 074 341</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 333 595</b>	<b>1 074 341</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 561 894</b>	<b>84 146 260</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		54 830 000	54 830 000
Fond för yttre underhåll		2 196 129	1 991 129
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>57 026 129</b>	<b>56 821 129</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 146 070	-1 009 683
Årets resultat		-52 853	68 613
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 198 924</b>	<b>-941 070</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>55 827 205</b>	<b>55 880 059</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	26 764 000	27 204 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 764 000</b>	<b>27 204 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	440 000	440 000
Leverantörsskulder		81 633	135 206
Skatteskulder		17 803	2 191
Övriga skulder		6 335	9 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	424 919	475 745
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>970 689</b>	<b>1 062 202</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>83 561 894</b>	<b>84 146 260</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-52 853	68 613
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		843 620	843 620
Förändring skatteskuld/fordran		7 559	-12 337
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>798 326</b>	<b>899 896</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-1 039	-477
Förändring av kortfristiga fordringar		-15 685	-1 906
Förändring av leverantörsskulder		-53 573	42 617
Förändring av kortfristiga skulder		-53 551	44 117
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>674 478</b>	<b>984 247</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-440 000	-440 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-440 000</b>	<b>-440 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>234 478</b>	<b>544 247</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 012 117	467 870
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 246 595</b>	<b>1 012 117</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Installationer	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	2 258 964	2 264 023
Hyror lokaler	82 200	82 200
P-plats och garage	460 182	450 119
Hysesbortfall p-plats och garage	-63 986	-103 378
	<b>2 737 360</b>	<b>2 692 964</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Avgift andrahandsupplåtelse	7 003	3 395
Öres- och kronutjämning	-4	-20
	<b>6 999</b>	<b>3 375</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	28 612	27 905
Kostnader i samband med städdagar	0	208
Städkostnader	141 064	57 698
Hyra av entrémattor	5 803	7 514
Snöröjning/sandning	0	59 084
Myndighetskrav	5 717	0
Systematiskt brandskyddsarbete	2 477	6 101
Serviceavtal	1 031	4 681
Hisskostnader	43 830	40 322
Portar	2 381	0
Reparationer	67 937	64 197
Hissreparationer	43 204	2 246
Trädgård och utemiljö	39 954	0
Planerat underhåll	30 848	0
El	218 079	193 430
Värme	377 627	383 832
Vatten och avlopp	111 669	108 928
Avfallshantering	69 617	58 212
Försäkringskostnader	46 028	44 812
Bredband	21 396	22 610
Förbrukningsinventarier	3 374	8 978
Förbrukningsmaterial	433	4 153
Fastighetsskatt	74 910	58 710
Fastighetsavgift	56 457	54 817
	<b>1 392 448</b>	<b>1 208 438</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Telefoni	14 980	13 984
Hemsida	2 195	476
Porto	2 528	2 528
Revisionsarvode	17 847	17 871
Ekonomisk förvaltning	94 778	96 059
Bankkostnader	3 300	3 300
Underhållsplan	18 392	0
Övriga poster	2 305	3 264
	<b>156 325</b>	<b>137 482</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	87 500	68 885
Övriga arvoden	0	12 000
Sociala avgifter på arvoden	23 780	25 414
	<b>111 280</b>	<b>106 299</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	73 400 000	73 400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>73 400 000</b>	<b>73 400 000</b>
Ingående avskrivningar	-5 749 869	-4 953 985
Årets avskrivningar	-795 884	-795 884
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 545 753</b>	<b>-5 749 869</b>
Redovisat värde mark	15 000 000	15 000 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 854 247</b>	<b>82 650 131</b>
Taxeringsvärden byggnader	50 491 000	45 283 000
Taxeringsvärden mark	27 400 000	19 988 000
	<b>77 891 000</b>	<b>65 271 000</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	477 360	477 360
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>477 360</b>	<b>477 360</b>
Ingående avskrivningar	-95 472	-47 736
Årets avskrivningar	-47 736	-47 736
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-143 208</b>	<b>-95 472</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>334 152</b>	<b>381 888</b>

### Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	39 900	39 900
	<b>39 900</b>	<b>39 900</b>

21 st aktier à 1 900 kr.

### Not 10 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	8 322	269
Avräkningskonto förvaltare	1 246 595	1 012 117
	<b>1 254 917</b>	<b>1 012 386</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	11 641	11 105
Ekonomisk förvaltning	27 662	26 814
Bredband	19 227	16 269
Telefon	3 745	3 745
Hemsida	567	567
Serviceavtal	11 343	0
	<b>74 185</b>	<b>58 500</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	0,99	2024-05-24	6 480 000	6 560 000
Swedbank	0,908	Rörligt	1 000 000	1 000 000
Swedbank	0,908	Rörligt	3 568 000	3 608 000
Swedbank	1,39	2021-03-25	2 850 000	2 890 000
Swedbank	1,16	2020-03-25	2 850 000	2 890 000
SEB	1,16	2021-03-28	7 600 000	7 720 000
SEB	0,87	2022-09-28	2 856 000	2 976 000
Avgår kortfristig del			-440 000	-440 000
			<b>26 764 000</b>	<b>27 204 000</b>

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. Föreningen har valt att klassificera dessa som långfristiga, eftersom föreningens fastighet är av långsiktig karaktär.

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	2 689	6 149
Upplupna styrelsearvoden	89 600	89 600
Beräknade upplupna sociala avgifter	28 150	28 150
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Förutbetalda avgifter och hyror	212 452	235 244
Fastighetsel	20 152	21 175
Fjärrvärme	49 146	51 750
Städning	0	4 856
Reparation	2 730	6 805
Snöskottning	0	12 015
	<b>424 919</b>	<b>475 744</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckning	33 613 000	33 613 000
	<b>33 613 000</b>	<b>33 613 000</b>

Sundbyberg den 22/4 2020.



Richard Allén  
Ordförande



Agneta Blom



Erik Dahlström



Ulrika Nordström

Jonas Rönne-Petersen



Min revisionsberättelse har lämnats

Jörgen Götehed  
Revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mittpunkten, org.nr. 769609-1326

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mittpunkten för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

#### 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mittpunkten för räkenskapsåret 2019 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på 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 den 4/5 2020

Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor