

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Mittpunkten

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Mittpunkten, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 kök
- 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 2024 uppgick till 1 630 kr per lägenhet. Beloppet indexregleras årligen. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 99 112 000 kr, varav byggnadsvärdet är 69 112 000 kr och markvärde 30 000 000 kr. Värdeår är 2004.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Övriga avtal

| | |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| Norrenergi | fjärrvärme |
| Vattenfall | el |
| Sundbybergs Stad | vatten och avfallshantering |
| Miljöhuset | rengöring av sopkärl |
| WIAB | värme, ventilation, fastighetsskötsel |
| KONE | hissar, garageport |
| Telia | hisslarm |
| L8 Städ Entreprenad & Underhåll | städning och entrémattor |
| TSS Tak | bevakning och takskottning |
| 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 2026-12-31.

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.

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 uppger att rekommenderad avsättning är 433 000 kr, vilket också styrelsen tagit med i sitt förslag till resultatdisposition.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 23 april 2024 samt efterföljande konstituering haft följande sammansättning:

| | | |
|-------------|---|------------|
| Ledamöter | Agneta Blom Haseb Malke Klara Schiebe Jerker Montelius Teodor Norén | ordförande |
| Suppleanter | George Hanna Carolina Bopp | |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Gjensidige.

Revisorer

Ordinare revisor - Maria Sukhova
Revisorsuppleant - Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB

Valberedning

Richard Allvén , sammankallande
Beatrice Kindembe
Moussa Gergi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Övervakningskameran i terrasshuset har flyttats för att ge bättre uppsikt över ingången.
- En sensor till hissen i tornhuset har ersatts med en ny för att säkerställa en pålitlig drift.
- Golvytorna i båda trapphusen har polerats för att underhålla ytskikten.
- I september gjordes en rensning av cykelförrådet.
- En ramp har installerats i trappen till terrasshuset för att förbättra tillgängligheten.
- I och med ökade lånekostnader höjdes avgifterna för lägenheterna med 10% fr.o.m. augusti 2024.
- Amorteringen på två av föreningens lån pausades till årsskiftet som en temporär åtgärd för att hantera ekonomin.
- Föreningen har fått en ny revisor, Maria Sukhova från Kungsbron Borevision.
- Underhållsplanen har reviderats och uppdaterats.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 56 (54) medlemmar. Under året har 4 (3) överlåtelse skett till ett snittpris av 41 835 kr/kvm(36 612kr /kvm). 4 (2) andrahandsuthyrningar har beviljats.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 229 | 3 013 | 2 742 | 2 742 | 2 692 |
| Resultat efter finansiella poster | -567 | -582 | -615 | -170 | -1 560 |
| Soliditet (%) | 66,59 | 66,49 | 66,64 | 66,52 | 66,41 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 781 | 726 | 651 | 654 | 652 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 4 587 | 4 641 | 4 680 | 4 759 | 4 782 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 7 417 | 7 503 | 7 567 | 7 694 | 7 731 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 66 | 72 | 126 | 135 | 130 |
| Räntekänslighet (%) | 9,49 | 10,34 | 11,63 | 11,76 | 11,85 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 158 | 154 | 146 | 122 | 119 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 82,62 | 82,99 | 79,60 | 82,06 | 83,97 |

Av 5599kvm avser 2076kvm garage.

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.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på underhållsarbete och reparationer till en kostnad på 186 157 kr och ökade ränte och driftskostnader vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2024-12-31.

Föreningens balanserade underskott beror på större underhåll som inte kunnat aktiverats för avskrivning. Underskottet beror även på avskrivningarna som inte är likviditetspåverkande.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Styrelsen är medveten om att högre räntekostnader försämrar sparandet och kassaflödet och bevakar ränteutvecklingen innan beslut fattas om eventuell höjning av avgiften.

Förändringar i eget kapital

| | Inbetalda insatser | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-----------------------|------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 54 830 000 | 2 547 291 | -3 895 264 | -582 279 | 52 899 748 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 264 034 | -846 313 | 582 279 | 0 |
| Årets resultat | | | | -567 286 | -567 286 |
| Belopp vid årets utgång | 54 830 000 | 2 811 325 | -4 741 577 | -567 286 | 52 332 462 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -4 741 577 |
| årets förlust | -567 287 |
| | -5 308 864 |

| | |
|---|-------------------|
| behandlas så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 433 000 |
| ianspråktagande ur yttre fond för underhåll | -71 748 |
| i ny räkning överföres | -5 670 116 |
| | -5 308 864 |

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

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 3 228 931 | 3 012 776 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 68 408 | 70 567 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 297 339 | 3 083 343 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -1 770 697 | -1 688 975 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -170 198 | -189 945 |
| Personalkostnader | 6 | -158 980 | -142 721 |
| Avskrivningar | | -867 274 | -867 274 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 967 149 | -2 888 915 |
| Rörelseresultat | | 330 190 | 194 428 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 422 | 1 784 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -900 898 | -778 490 |
| Summa finansiella poster | | -897 476 | -776 706 |
| Resultat efter finansiella poster | | -567 287 | -582 279 |
| Årets resultat | | -567 287 | -582 279 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 77 874 827 | 78 670 711 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 268 806 | 340 196 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 78 143 633 | 79 010 907 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 9 | 39 900 | 39 900 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 39 900 | 39 900 |
| Summa anläggningstillgångar | | 78 183 533 | 79 050 807 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 33 728 |
| Övriga fordringar | 10 | 329 464 | 427 105 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 71 245 | 43 595 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 400 709 | 504 428 |
| Summa omsättningstillgångar | | 400 709 | 504 428 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 78 584 242 | 79 555 235 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 54 830 000 | 54 830 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 811 325 | 2 547 291 |
| Summa bundet eget kapital | | 57 641 325 | 57 377 291 |
| <i>Ansamlad förlust</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -4 741 577 | -3 895 264 |
| Årets resultat | | -567 287 | -582 279 |
| Summa ansamlad förlust | | -5 308 863 | -4 477 543 |
| Summa eget kapital | | 52 332 462 | 52 899 748 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 12 | 9 488 000 | 5 728 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 488 000 | 5 728 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | 12 | 16 196 000 | 20 256 000 |
| Leverantörsskulder | | 138 826 | 145 971 |
| Skatteskulder | | 9 358 | 8 792 |
| Övriga skulder | | 6 505 | 9 361 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 413 091 | 507 363 |
| Summa kortfristiga skulder | | 16 763 780 | 20 927 487 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 78 584 242 | 79 555 235 |

Kassaflödesanalys

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -567 287 | -582 278 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 867 274 | 867 274 |
| Förändring skatteskuld/fordran | | 566 | 0 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 300 553 | 284 996 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 77 998 | -93 648 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -104 272 | 103 680 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 274 279 | 295 028 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | 0 | -157 050 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | 0 | -157 050 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring av skulder till kreditinstitut | | -300 000 | -220 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -300 000 | -220 000 |
| Årets kassaflöde | | -25 721 | -82 022 |
| Likvida medel och avräkningskonto | | | |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början | | 280 209 | 362 231 |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut | | 254 488 | 280 209 |

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 samt BNFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar..

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|----------------|--------|
| Byggnader | 100 år |
| Installationer | 10 år |

Not 2 Nettoomsättning

| | 2024 | 2023 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 2 706 059 | 2 513 105 |
| Hyror lokaler | 96 803 | 91 019 |
| P-plats och garage | 426 068 | 408 652 |
| | 3 228 930 | 3 012 776 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Avgift andrahandsupplåtelse | 14 325 | 10 062 |
| Övriga intäkter | 34 259 | 7 779 |
| Öres- och kronutjämning | -6 | -27 |
| Elprisstöd | 0 | 52 752 |
| Laddstolpar el-bilar | 19 830 | 0 |
| | 68 408 | 70 566 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel | 32 104 | 31 229 |
| Kostnader i samband med städdagar | 254 | 0 |
| Städkostnader | 139 618 | 106 012 |
| Hyra av entrémattor | 14 735 | 7 321 |
| Snöröjning/sandning | 15 373 | 14 790 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 72 157 | 6 050 |
| Serviceavtal | 33 089 | 2 793 |
| Hisskostnader | 58 091 | 49 778 |
| Portar | 0 | 3 303 |
| Reparationer | 58 824 | 74 401 |
| Hissreparationer | 55 586 | 12 522 |
| Planerat underhåll | 71 748 | 168 966 |
| El | 227 426 | 268 169 |
| Värme | 449 779 | 429 654 |
| Vatten och avlopp | 208 046 | 163 467 |
| Avfallshantering | 90 733 | 87 446 |
| Försäkringskostnader | 49 807 | 80 101 |
| Bredband | 37 477 | 37 733 |
| Förbrukningsinventarier | 0 | 1 434 |
| Förbrukningsmaterial | 5 329 | 407 |
| Övriga driftskostnader | 276 | 0 |
| Fastighetsskatt | 81 120 | 81 120 |
| Fastighetsavgift | 66 830 | 62 279 |
| Fastighetsskatt/avgift justering | 2 295 | 0 |
| | 1 770 697 | 1 688 975 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Telefoni | 2 976 | 33 514 |
| Hemsida | 1 154 | 1 129 |
| Porto | 3 853 | 4 739 |
| Revisionsarvode | 27 115 | 20 220 |
| Ekonomisk förvaltning | 115 727 | 109 492 |
| Bankkostnader | 4 463 | 4 959 |
| Underhållsplan | 10 704 | 9 976 |
| Övriga poster | 4 207 | 5 916 |
| | 170 199 | 189 945 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvode | 114 600 | 98 600 |
| Övriga arvoden | 10 000 | 10 000 |
| Sociala avgifter på arvoden | 34 380 | 34 121 |
| | 158 980 | 142 721 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 73 400 000 | 73 400 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 73 400 000 | 73 400 000 |
| Ingående avskrivningar | -9 729 289 | -8 933 405 |
| Årets avskrivningar | -795 884 | -795 884 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -10 525 173 | -9 729 289 |
| Redovisat värde mark | 15 000 000 | 15 000 000 |
| Utgående värde mark | 15 000 000 | 15 000 000 |
| Utgående redovisat värde | 77 874 827 | 78 670 711 |
| Taxeringsvärden byggnader | 69 112 000 | 69 112 000 |
| Taxeringsvärden mark | 30 000 000 | 30 000 000 |
| | 99 112 000 | 99 112 000 |

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 713 900 | 556 850 |
| Inköp | | 157 050 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 713 900 | 713 900 |
| Ingående avskrivningar | -373 704 | -302 314 |
| Årets avskrivningar | -71 390 | -71 390 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -445 094 | -373 704 |
| Utgående redovisat värde | 268 806 | 340 196 |

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Aktier i Fastum AB; 556730-0883 | 39 900 | 39 900 |
| | 39 900 | 39 900 |

21 st aktier à 1 900 kr.

Not 10 Övriga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto | 74 976 | 146 896 |
| Avräkningskonto förvaltare | 254 488 | 280 209 |
| | 329 464 | 427 105 |

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader | 71 245 | 43 595 |
| | 71 245 | 43 595 |

Not 12 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2024-12-31 | Lånebelopp 2023-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB 40946780 | 3,10 | 2025-03-28 | 2 316 000 | 2 376 000 |
| SEB 40946888 | 3,04 | 2025-05-28 | 7 060 000 | 7 120 000 |
| Swedbank 2659000943 | 3,48 | 2027-05-25 | 6 100 000 | 6 160 000 |
| Swedbank 2857394080 | 3,91 | 2026-02-25 | 3 388 000 | 3 428 000 |
| Swedbank 2857394171 | 0,95 | 2025-02-25 | 2 660 000 | 2 700 000 |
| Swedbank 2955220880 | 2,992 | 2025-02-28 | 4 160 000 | 4 200 000 |
| | | | 25 684 000 | 25 984 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 16 376 000 | 17 344 000 |

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 180 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 16 196 000 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader | 30 464 | 40 271 |
| Upplupna styrelsearvoden | 102 200 | 94 600 |
| Beräknade upplupna sociala avgifter | 27 339 | 29 720 |
| Beräknat arvode för revision | 20 500 | 20 500 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 145 108 | 241 814 |
| Fastighetsel | 20 104 | 18 086 |
| Fjärrvärme | 58 418 | 62 372 |
| Städning | 8 958 | 0 |
| | 413 091 | 507 363 |

Not 14 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 33 613 000 | 33 613 000 |
| | 33 613 000 | 33 613 000 |

Sundbyberg den dag som framgår av vår digitala underskrift.

Agneta Blom
Ordförande

Haseb Malke

Klara Schiebe

Jerker Montelius

Teodor Norén

Min revisionsberättelse har lämnats

Maria Sukhova
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Mittpunkten.pdf

Kvittensen skapad: 2025-02-25 15:30:37

Dokumentet är undertecknat av:

| | |
|---|---------------------|
|  AGNETA BLOM (19680918XXXX) Styrelsemedlem | 2025-02-18 09:28:25 |
|  HASEB MALKE (19741020XXXX) Styrelsemedlem | 2025-02-18 08:40:34 |
|  Jerker Montelius (19700226XXXX) Styrelsemedlem | 2025-02-18 20:38:29 |
|  MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor | 2025-02-25 15:30:36 |
|  KLARA SCHIEBE (19881004XXXX) Styrelsemedlem | 2025-02-18 21:43:22 |
|  TEODOR NORÉN (19930914XXXX) Styrelsemedlem | 2025-02-18 11:42:20 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Mittpunkten.pdf (682574 byte)

28DBF65974B0C9893FF4626D28B226EE25823DD68E1FE1B50FA77264D39E90EEADDAB76367758B51350F
1CA1858DD3DB650D79040A766E857D305EF8DB5447E8

<https://esign.summera.support/verify>

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 20240101–20241231.

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 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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 upplyser, 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 revisionsssed 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, förfalskning, 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 20240101–20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 revisionsssed 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 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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor




Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-02-25 15:31:16

Dokumentet är undertecknat av:

 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2025-02-25 15:31:16



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (107180 byte)

61F4059B3BE4D253FE5FF617076B9FC5FD4C85A5CF6F7B896C33DB9312963932A897C09B7702D7370440
988B909DE2256572A1093B0FE302E5EC3B6EBC3971A1

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Till Revisorn i Brf Mittpunkten

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av rubricerade förenings finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2024 och som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi är införstådda med de villkor för revisionsuppdraget som beskrivs i vårt gemensamma uppdragsavtal samt övriga villkor som framgår av Kungsbron Borevisions fastställda Allmänna villkor om revision av föreningar, <https://www.kungsbronborevision.se/>.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse:

Finansiella rapporter

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- De metoder, data och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen med tillhörande upplysningar är lämpliga för att uppnå redovisning, värdering eller upplysningar som är rimliga inom ramen för årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
- För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skatteoäkta bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt redovisat och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Vi har i förvaltningsberättelsen lämnat upplysningar om eventuella gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar som föreningens fastighet ingår i och den verksamhet som bedrivs i dessa.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, protokoll från stämmor och styrelsemöten, väsentliga avtal och överenskommelser, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen och förvaltningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
 - föreningens ledning,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen,
 - föreningens förvaltare, och
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningens finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, förvaltare, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelse eller misstänkta överträdelse av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
- Vi har upplyst er om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till. Jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende eventuella närståendetransaktioner.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Vi är införstådda med att undertecknandet av detta uttalandebrev med Bank ID även är revisorns identitetskontroll av den behöriga företrädaren för föreningen.

Detta uttalandebrev är digitalt undertecknat av ordförande för Brf Mittpunkten






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Uttalande.pdf

Kvittensen skapad: 2025-02-24 21:13:17

Dokumentet är undertecknat av:

| | |
|---|---------------------|
|  AGNETA BLOM (19680918XXXX) Styrelsemedlem | 2025-02-19 07:08:33 |
|  HASEB MALKE (19741020XXXX) Styrelsemedlem | 2025-02-19 07:14:23 |
|  Jerker Montelius (19700226XXXX) Styrelsemedlem | 2025-02-24 21:13:17 |
|  TEODOR NORÉN (19930914XXXX) Styrelsemedlem | 2025-02-19 07:13:45 |
|  KLARA SCHIEBE (19881004XXXX) Styrelsemedlem | 2025-02-19 20:17:40 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Uttalande.pdf (73592 byte)

57DBB867003D69C4C24DDFCB920A181704AFF7E48E5AAC9DE0813C1381538331B94B7368BF62BD42752F
95932D2B679952713D74E2BAC88D0FB7219D9E7017FE

<https://esign.summera.support/verify>