

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Mittpunkten**

769609-1326

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Mittpunkten, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är 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 fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift enligt tioårig lättnadsperiod: föreningen har erlagt halv fastighetsavgift 2010-2014. Fr om 2015 erläggs full avgift vilken 2017 uppgick till 1 315 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 65 271 000 kr, varav byggnadsvärdet är 45 283 000 kr och markvärde 19 988 000 kr. Värdeår är 2004. 

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2018-12-31.

### Övriga avtal

Norrenergi	fjärrvärme
Vattenfall	el
Sundbybergs Stad	vatten och avfallshantering
Miljöhuset	rengöring av sopkärl
WIAB	värme, ventilation, fastighetskötsel
KONE	hissar, garageport
Telia	hisslarm
KEAB	städning
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 2019-09-30.

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 framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 718 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 11. 

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-04-23 samt efterföljande konstituering haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jerker Montelius Albin Yegor Krasowki Mikael Zackrisson Dida Laitinen Måns Käsper	ordförande kassör avflyttad juni avflyttad augusti
Suppleanter	Johannes Welin Joel Rundberg	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 23 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

### Revisorer

BoRevision AB	
Jörgen Götehed	ordinarie
Erik Davidsson	suppleant

### Valberedning

Beatrice Kindembe	sammankallande
Jan-Erik Synnerman	
Rikard Allvén	

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har föreningen gjort två väsentliga investeringar med livslängd på 10 år. Föreningen har valt att avsluta distributions- och kollektivavtal med Comhem avseende distribution av kabel TV och bredbandstjänster och anslutit samtliga hushåll till Sundbybergs Stadsnät. Installationen av fibernätet utfördes av Sundbyberg Bredband AB, vilket betyder att föreningens medlemmar har fått ett större utbud av Digital TV och bredbandstjänster genom ett stort antal anslutna leverantörer. Installationskostnaden uppgår till 303 000 SEK.

Föreningen har även beslutat att installera ett övervakningssystem i garage och vid entré, vilket utfördes av Exista Säkerhet AB. Installationskostnaden uppgår till 167 000 SEK.

Föreningen har visat en mycket stark likviditet under året och har klarat av att finansiera både underhåll och investeringar med egna medel utan att behöva uppta nya lån.

Under året har föreningen genomfört OVK-kontroll samt radonmätning. Föreningen har även tagit fram skötselrutin för oljeavskiljaren i garaget.

Styrelsen har omförhandlat en stor lånedel på 11 246 000 SEK av föreningens lån. Genom att begära offerter från flera banker har man beslutat att flytta lånedelen till SEB. Omläggningen innebär lägre räntekostnader, eftersom räntesatsen har minskat från 2,87% till 1,16% (7 870 000 SEK med bindningstiden på 4 år) samt 0,69% (3 126 000 SEK med 3M bindningstid). X

Tack vare ett gynnsamt ränteläge ligger föreningens räntekostnader på historiskt låga nivåer. Styrelsen har därför beslutat att genomföra större amorteringar av föreningens lån, som under året uppgår till 654 000 SEK. Årets stora amorteringar tillåter både ett större låneutrymme för framtida underhållsarbeten samt något lägre räntekostnader.

Under räkenskapsåret har styrelsen beslutat att genomföra två avgiftssänkningar. Avgiften sänktes med 7% från och med den 2017-10-01 för att kompensera föreningens medlemmar bortfallet av ett kollektivavtal som föreningen tidigare haft via Comhem. Ytterligare en generell sänkning på 4% genomfördes från och med 2018-01-01. Föreningens avgiftssättning sker i samråd med föreningens ekonomiska förvaltare och föreningens revisor.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 53 (55) medlemmar. Under året har 8 (1) överlåtelse skett till ett snittpris av 36 479 kr/kvm(62 121). 2 (2) andrahandsuthyrningar har beviljats.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning	2 870	3 061	3 042	2 995	2 876
Resultat efter finansiella poster	45	-326	-276	-389	201
Soliditet (%)	66,09	65,65	65,09	64,94	64,94
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,48	2,30	3,25	3,43	3,79
Lån per kvm bostadsyta	8 110	8 257	8 514	8 593	8 671
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	43	44	48	48	49
Fastighetens belåningsgrad %	33	34	34	34	34
Årsavgift per kvm	718	777	772	755	719

#### 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	1 893 950	-631 112	-326 386	<b>55 766 452</b>
Disposition av föregående års resultat:		-107 821	-218 565	326 386	<b>0</b>
Årets resultat				44 993	<b>44 993</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>54 830 000</b>	<b>1 786 129</b>	<b>-849 677</b>	<b>44 993</b>	<b>55 811 445</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-849 676
årets vinst	44 993
	<b>-804 683</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	205 000
i ny räkning överföres	-1 009 683
	<b>-804 683</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 869 549	3 061 343
Övriga rörelseintäkter		6 106	1 655
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 875 655</b>	<b>3 062 998</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 317 428	-1 683 881
Övriga externa kostnader	4	-135 654	-127 185
Personalkostnader	5	-116 126	-116 458
Avskrivningar	6, 7	-843 620	-795 884
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 412 828</b>	<b>-2 723 408</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>462 827</b>	<b>339 590</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 371	3 280
Räntekostnader och liknande resultatposter		-419 205	-669 256
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-417 834</b>	<b>-665 976</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>44 993</b>	<b>-326 386</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>44 993</b>	<b>-326 386</b>

## Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	83 446 015	84 241 899
Inventarier, verktyg och installationer	7	429 624	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>83 875 639</b>	<b>84 241 899</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	39 900	39 900
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 900</b>	<b>39 900</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>83 915 539</b>	<b>84 281 799</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2 978	3 950
Övriga fordringar	9	470 802	583 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	56 594	81 384
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>530 374</b>	<b>668 992</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**530 374**

**668 992**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**84 445 913**

**84 950 791**



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</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		1 786 129	1 893 950
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>56 616 129</b>	<b>56 723 950</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-849 676	-631 112
Årets resultat		44 993	-326 386
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-804 683</b>	<b>-957 498</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>55 811 446</b>	<b>55 766 452</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	27 644 000	28 298 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 644 000</b>	<b>28 298 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	440 000	296 000
Leverantörsskulder		92 589	80 151
Skatteskulder		17 191	38 837
Övriga skulder		-21	2 858
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	440 708	468 493
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>990 467</b>	<b>886 339</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>84 445 913</b>	<b>84 950 791</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		44 993	-326 386
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		843 620	795 884
Förändring skatteskuld/fordran		1 285	10 179
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>889 898</b>	<b>479 677</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		972	-127
Förändring av kortfristiga fordringar		24 790	24 508
Förändring av leverantörsskulder		12 438	-30 352
Förändring av kortfristiga skulder		113 338	41 039
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 041 436</b>	<b>514 745</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-477 360	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-477 360</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-654 000	-914 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-654 000</b>	<b>-914 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-89 924</b>	<b>-399 255</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		557 795	957 050
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>467 871</b>	<b>557 795</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

	2017	2016
Årsavgifter	2 485 941	2 691 660
Hyror lokaler	82 200	82 200
P-plats och garage	437 358	339 755
Hyresbortfall p-plats och garage	-135 950	-52 272
	<b>2 869 549</b>	<b>3 061 343</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	26 600	26 106
Städkostnader	52 323	106 740
Hyra av entrémattor	4 250	0
Snöröjning/sandning	52 717	17 497
Serviceavtal	4 593	15 635
Hisskostnader	36 329	34 144
Besiktningkostnader	0	4 310
Inköp av parkeringstjänster	0	24 679
Reparationer	117 233	117 678
Hissreparationer	2 168	0
Trädgård och utemiljö	8 204	32 750
Planerat underhåll	72 471	312 821
El	170 290	154 081
Värme	375 820	386 279
Vatten och avlopp	83 059	79 127
Avfallshantering	51 128	47 892
Försäkringskostnader	44 940	40 072
Kabel-tv	15 466	24 208
Bredband	86 152	135 224
Förbrukningsinventarier	0	1 468
Förbrukningsmaterial	1 061	12 472
Fastighetsskatt	58 710	58 710
Fastighetsavgift	53 915	51 988
	<b>1 317 429</b>	<b>1 683 881</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Telefoni	10 349	8 966
Hemsida	382	382
Porto	2 723	2 971
Föreningsgemensamma kostnader	1 276	0
Revisionsarvode	17 378	17 009
Ekonomisk förvaltning	92 193	88 146
Bankkostnader	6 670	3 695
Övriga poster	4 682	6 016
	<b>135 653</b>	<b>127 185</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	83 282	88 600
Övriga arvoden	5 100	0
Sociala avgifter på arvoden	27 744	27 858
	<b>116 126</b>	<b>116 458</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2017	2016
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	-4 158 101	-3 362 217
Årets avskrivningar	-795 884	-795 884
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 953 985</b>	<b>-4 158 101</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>83 446 015</b>	<b>84 241 899</b>
Taxeringsvärden byggnader	45 283 000	45 283 000
Taxeringsvärden mark	19 988 000	19 988 000
	<b>65 271 000</b>	<b>65 271 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2017	2016
Inköp	477 360	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>477 360</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-47 736	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-47 736</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>429 624</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav**

	2017-12-31	2016-12-31
Aktier i Fastum UBC Förvaltning AB; 556730-0883	39 900	39 900
	<b>39 900</b>	<b>39 900</b>

21 st aktier à 1 900 kr. Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid den senaste handeln med aktien 2013.

**Not 9 Övriga fordringar**

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	2 932	25 863
Avräkningskonto förvaltare	467 870	557 795
	<b>470 802</b>	<b>583 658</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Trygg Hansa	11 496	10 450
Fastum	26 155	25 987
Com hem	0	39 929
Boax	0	5 018
Sundbybergs Bredband	15 530	0
Telia	3 413	0
	<b>56 594</b>	<b>81 384</b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank			0	11 246 000
Swedbank	2,1	2018-08-24	6 640 000	6 720 000
Swedbank	0,522	Rörligt	1 000 000	1 000 000
Swedbank	0,9	2019-03-25	3 648 000	3 688 000
Swedbank	1,39	2021-03-25	2 930 000	2 970 000
Swedbank	1,16	2020-03-25	2 930 000	2 970 000
SEB	1,16	2021-03-28	7 840 000	0
SEB	0,52	2019-03-28	3 096 000	0
Avgår kortfristig del			-440 000	-296 000
			<b>27 644 000</b>	<b>28 298 000</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	12 553	35 728
Upplupna styrelsearvoden	89 600	97 800
Beräknade upplupna sociala avgifter	28 150	30 750
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Förutbetalda avgifter och hyror	217 478	214 550
Fastighetsel	17 161	15 107
Fjärrvärme	50 305	50 551
Städning	4 006	4 006
Reparation	1 456	0
	<b>440 709</b>	<b>468 492</b>

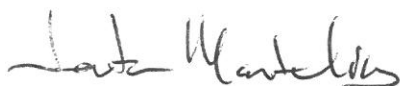
**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
Fastighetsinteckning	33 613 000	33 613 000
	<b>33 613 000</b>	<b>33 613 000</b> ↪


**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

- Avgiften har beslutats sänkas fr o m 2018-01-01 med 4%
- Föreningen planerar inte att genomföra några investeringar eller väsentligt underhåll utöver de åtgärder som är listade i föreningens underhållsplan.

Sundbyberg den 13/4 2018.



Jerker Montelius  
Ordförande



Albin Yegor Krasowski

Måns Kåser



Min revisionsberättelse har lämnats

18/4 2018



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 år 2017.

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 2017 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 för föreningen.

#### 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 revisionssed 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.

#### Upplýsingar 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.

Årsredovisningen ska undertecknas av samtliga styrelseledamöter. Stämman 2017 valde fem ledamöter, varav två har avflyttat. Årsredovisningen har endast undertecknats av tre personer.

#### 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 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 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 upplýsingar.
- 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 upplýsingarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplýsingar 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 upplýsingarna, 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 år 2017 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 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.

### Övriga upplysningar

Stämman 2017 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är alltså inte med namn vald av stämman.

### 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 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 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 den 18 april 2018



Jörgen Götehed

BoRevision AB