

Årsredovisning
för
Brf Mittpunkten
769609-1326

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Mittpunkten intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

den 19 april 2026

Agneta Blom

Styrelsen för Brf Mittpunkten, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 2025 uppgick till 1 724 kr per lägenhet. Beloppet indexregleras årligen. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 97 181 000 kr, varav byggnadsvärdet är 70 968 000 kr och markvärde 26 213 000 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 13 april 2025 samt efterföljande konstituering haft följande sammansättning:

Ledamöter	Agneta Blom Beatrice Kindembe Klara Schiebe Jerker Montelius George Hanna	ordförande
Suppleanter	Moussa Gergi Emelie Kazemi	

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

Styrelsen har under året haft 13 (12) protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Gjensidige.

Revisorer

Tjänstgörande revisorsuppleant - Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB

Valberedning

Richard Allvén , sammankallande
Peter Ekberg
Lovisa Sjödin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Årsavgiften har höjts till 860 kr/kvm (från 781 kr/kvm 2024) för att möta ökade kostnader och säkerställa framtida underhåll.
- Årets resultat blev -723 tkr (minus 723 000 kr), vilket innebär att föreningen gått med förlust även i år. Förlusten beror främst på att föreningen haft höga kostnader för underhåll och reparationer samt ökade räntekostnader på sina lån. Dessutom har föreningen gjort större avskrivningar ("bokförda värdeminskningar" på fastigheten) än tidigare, eftersom man bytt redovisningsprincip från K2 till K3 som är ett lagkrav. Avskrivningar är ingen faktisk utbetalning utan en bokföringspost, men påverkar resultatet negativt. Det är alltså inte så att föreningen har "förlorat pengar" i kassan, utan det är en kombination av verkliga utgifter och bokföringsmässiga kostnader.
- Soliditeten är fortsatt hög (66,54 %), vilket visar att föreningen har en stabil ekonomi på lång sikt.
- Räntekänsligheten har minskat till 8,48 % (från 9,49 %), vilket innebär att föreningen är något mindre känslig för räntehöjningar.
- 2025 har präglats av fortsatt fokus på underhåll, energieffektivisering och ekonomisk stabilitet. Trots ett negativt bokföringsresultat är föreningens ekonomi långsiktigt stabil, och förbättrad energiklass (från E till D) är ett tydligt steg mot en mer hållbar fastighet. Styrelsen arbetar aktivt med att anpassa avgifter och planera för framtida behov.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 56 (56) medlemmar. Under året har 3 (4) överlåtelse skett till ett snittpris av 36 875 kr/kvm(41 835 kr /kvm). 2 (4) andrahandsuthyrningar har beviljats.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 536	3 229	3 013	2 742	2 742
Resultat efter finansiella poster	-723	-567	-582	-615	-170
Soliditet (%)	66,54	66,59	66,49	66,64	66,52
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	860	781	726	651	654
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 510	4 587	4 641	4 680	4 759
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 293	7 417	7 503	7 567	7 694
Sparande per kvm (kr/kvm)	130	66	72	126	135
Räntekänslighet (%)	8,48	9,49	10,34	11,63	11,76
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	162	158	154	146	122
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,99	82,62	82,99	79,60	82,06

Av 5 599 kvm avser 2 076 kvm 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 för 2025 uppgår till -723 000 kr. Det negativa resultatet beror huvudsakligen på ökade kostnader för underhåll och reparationer samt högre räntekostnader på föreningens lån. Under året har föreningen dessutom övergått till K3-regelverket, vilket innebär att avskrivningarna på fastigheten har ökat jämfört med tidigare år. Avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad som speglar fastighetens värdeminskning över tid, men påverkar inte föreningens likvida medel.

Det är viktigt att notera att en stor del av årets förlust är hänförlig till dessa avskrivningar och planerade underhållsåtgärder, vilka är nödvändiga för att säkerställa fastighetens långsiktiga värde och funktion. Dessa kostnader är inte direkt utbetalningar utan en del av föreningens långsiktiga ekonomiska planering.

Styrelsen följer föreningens underhållsplan och anpassar årsavgifterna samt finansieringen efter kommande behov. Trots årets bokföringsmässiga underskott är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten fortsatt stabilt och sparandet till framtida underhåll upprätthålls enligt plan. Styrelsen bevakar ränteutvecklingen och föreningens kassaflöde noggrant inför framtida beslut om avgifter och investeringar, för att säkerställa att föreningen har tillräckliga medel för både löpande drift och kommande underhållsåtgärder.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	54 830 000	2 811 325	-4 741 577	-567 286	52 332 462
Disposition av föregående års resultat:		361 252	-928 539	567 287	0
Årets resultat				-722 782	-722 782
Belopp vid årets utgång	54 830 000	3 172 577	-5 670 116	-722 781	51 609 680

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 670 115
årets förlust	-722 782
	-6 392 897

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	433 000
ianspråktagande ur yttre fond för underhåll	-91 075
i ny räkning överföres	-6 734 822
	-6 392 897

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 536 457	3 228 931
Övriga rörelseintäkter	3	32 415	68 408
Summa rörelseintäkter		3 568 872	3 297 339
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 775 805	-1 770 697
Övriga externa kostnader	5	-207 466	-170 198
Personalkostnader	6	-150 607	-158 980
Avskrivningar		-1 358 720	-867 274
Summa rörelsekostnader		-3 492 598	-2 967 149
Rörelseresultat		76 274	330 190
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		623	3 422
Räntekostnader och liknande resultatposter		-799 679	-900 898
Summa finansiella poster		-799 056	-897 476
Resultat efter finansiella poster		-722 782	-567 287
Årets resultat		-722 782	-567 287

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	76 587 497	77 874 827
Inventarier, verktyg och installationer	8	197 416	268 806
Summa materiella anläggningstillgångar		76 784 913	78 143 633

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	39 900	39 900
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 900	39 900
Summa anläggningstillgångar		76 824 813	78 183 533

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-1 369	0
Övriga fordringar	10	662 159	329 464
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	70 615	71 245
Summa kortfristiga fordringar		731 405	400 709

Summa omsättningstillgångar

731 405

400 709

SUMMA TILLGÅNGAR

77 556 218

78 584 242

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

54 830 000

54 830 000

Fond för yttre underhåll

3 172 577

2 811 325

Summa bundet eget kapital

58 002 577

57 641 325

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-5 670 115

-4 741 577

Årets resultat

-722 782

-567 287

Summa ansamlad förlust

-6 392 897

-5 308 863

Summa eget kapital

51 609 680

52 332 462

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

10 030 000

9 488 000

Summa långfristiga skulder

10 030 000

9 488 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

12

15 224 000

16 196 000

Leverantörsskulder

81 259

138 826

Skatteskulder

10 451

9 358

Övriga skulder

9 412

6 505

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

591 416

413 091

Summa kortfristiga skulder

15 916 538

16 763 780

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

77 556 218

78 584 242

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-722 782

-567 287

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 358 720

867 274

Förändring skatteskuld/fordran

1 093

566

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

637 031

300 553

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-4 484

77 998

Förändring av kortfristiga skulder

123 665

-104 272

Kassaflöde från den löpande verksamheten

756 212

274 279

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-430 000

-300 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-430 000

-300 000

Årets kassaflöde

326 212

-25 721

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

254 488

280 209

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

580 700

254 488

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR (2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år då man gått från K2-regelverket till K3-regelverket.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	120 år
Stamledning Värme	80 år
Stamledning VA	60 år
Fönster, El, Balkongplatta och -räcke	50 år
Hiss	40 år
Fasad	30 år
Yttertak	25 år
Styr- och övervakning	20 år
Installationer passersystem, bredband, kameror samt laddstolpar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	2 976 665	2 706 059
Hyror lokaler	98 292	96 803
P-plats och garage	461 500	426 068
	3 536 457	3 228 930

I årsavgiften ingår värme, bredband och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Avgift andrahandsupplåtelse	7 840	14 325
Övriga intäkter	2 220	34 259
Öres- och kronutjämning	18	-6
Elprisstöd		0
Laddstolpar el-bilar	22 337	19 830
	32 415	68 408

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	32 789	32 104
Kostnader i samband med städdagar	586	254
Städkostnader	124 049	139 618
Hyra av entrémattor	15 973	14 735
Snöröjning/sandning	15 070	15 373
Systematiskt brandskyddsarbete	3 986	72 157
Serviceavtal	12 208	33 089
Hisskostnader	61 470	58 091
Reparationer	109 192	58 824
Hissreparationer	11 086	55 586
Trädgård och utemiljö	25 915	0
Planerat underhåll	91 076	71 748
El	230 919	227 426
Värme	453 445	449 779
Vatten och avlopp	221 539	208 046
Avfallshantering	98 545	90 733
Försäkringskostnader	73 564	49 807
Bredband	41 136	37 477
Förbrukningsmaterial	1 450	5 329
Övriga driftskostnader	0	276
Fastighetsskatt	81 120	81 120
Fastighetsavgift	70 684	66 830
Fastighetsskatt/avgift justering	0	2 295
	1 775 802	1 770 697

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Telefoni	0	2 976
Hemsida	503	1 154
Porto	4 042	3 853
Revisionsarvode	28 717	27 115
Ekonomisk förvaltning	144 580	115 727
Bankkostnader	4 246	4 463
Underhållsplan	11 057	10 704
Upprättande av energideklaration	10 353	0
Övriga poster	3 967	4 207
	207 465	170 199

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	114 600	114 600
Övriga arvoden	0	10 000
Sociala avgifter på arvoden	36 007	34 380
	150 607	158 980

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 400 000	73 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 400 000	73 400 000
Ingående avskrivningar	-10 525 173	-9 729 289
Årets avskrivningar	-1 287 330	-795 884
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 812 503	-10 525 173
Redovisat värde mark	15 000 000	15 000 000
Utgående värde mark	15 000 000	15 000 000
Utgående redovisat värde	76 587 497	77 874 827
Taxeringsvärden byggnader	70 968 000	69 112 000
Taxeringsvärden mark	26 213 000	30 000 000
	97 181 000	99 112 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	713 900	713 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	713 900	713 900
Ingående avskrivningar	-445 094	-373 704
Årets avskrivningar	-71 390	-71 390
Utgående ackumulerade avskrivningar	-516 484	-445 094
Utgående redovisat värde	197 416	268 806

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
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

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	80 091	74 976
Avräkningskonto förvaltare	580 699	254 488
Andra kortfristiga fordringar	1 369	0
	662 159	329 464

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	70 615	71 245
	70 615	71 245

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB 40946780	2,58	2026-03-28	2 196 000	2 316 000
SEB 40946888	2,88	2026-05-28	6 940 000	7 060 000
Swedbank 2659000943	3,48	2027-05-25	6 020 000	6 100 000
Swedbank 2857394080	3,91	2026-02-25	3 348 000	3 388 000
Swedbank 2857394171	2,402	2026-02-28	2 620 000	2 660 000
Swedbank 2955220880	2,920	2028-01-25	4 130 000	4 160 000
			25 254 000	25 684 000
Kortfristig del av långfristig skuld			15 224 000	16 376 000

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: 440 000 kr, varav 320 000 kr ingår i lån som förfaller

Lån som förfaller inom ett år: 15 104 000 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	43 744	30 464
Upplupna styrelsearvoden	102 200	102 200
Beräknade upplupna sociala avgifter	27 339	27 339
Beräknat arvode för revision	20 500	20 500
Förutbetalda avgifter och hyror	297 424	145 108
Fastighetsel	20 666	20 104
Fjärrvärme	56 651	58 418
Städning	8 941	8 958
Reparation hissar	8 244	0
OVK	5 707	0
	591 416	413 091

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	33 613 000	33 613 000
	33 613 000	33 613 000

Årsredovisningen har beslutats den xx XXX 2025.

Årsredovisningen har signerats av styrelse med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Sundbyberg den dag som framgår av vår digitala underskrift.

Agneta Blom
Ordförande

Beatrice Kindembe

Klara Schiebe

Jerker Montelius

George Hanna

Min revisionsberättelse har lämnats

Joakim Häll
Tjänstgörande revisorssuppleant

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Mittpunkten.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-31 19:27:42

Dokumentet är undertecknat av:

 Agneta Irené Blom (19680918XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-05 08:54:43
 BEATRICE KINDEMBE (19641209XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-12 05:29:39
 GEORGE HANNA (19750416XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-05 14:15:35
 Jerker Montelius (19700226XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-30 11:25:31
 Joakim Rickard Häll (19860522XXXX) Revisor	2026-03-31 19:27:42
 KLARA SCHIEBE (19881004XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-08 16:08:47



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Mittpunkten.pdf (365798 byte)

0BDB6173F25B435372998E81536E62337EACFF9F35D338A0E1CAE11CEC142DE32B5E9499CE1633EC6368
41CE914CDF765BC6CA89CCA30405E969EB96B03E750A

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

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

 summera support

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 2025.

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 2025 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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 för LCE 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 för LCE 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 2025 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-31 19:29:30

Dokumentet är undertecknat av:



Joakim Rickard Häll (19860522XXXX) Revisor

2026-03-31 19:29:30



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (161115 byte)

279F0CDA37D478C3926EF6CB3302305BE1C93B0A6C644D4918A8C2F7074FD9CE24B49B2455D00A4924DD
289E146AFECBC3772F12CB3F6B6123C4EB826D2AA518

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

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

 summera support