

Årsredovisning för
BRF CENTRUM I ÖRBYHUS
717300-0253

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF CENTRUM I ÖRBYHUS, 717300-0253 får härmed avge årsredovisning för 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Libbarbo 2:95 i Tierps kommun.

Tomtmarken innehas med äganderätt.

Den totala lägenhetsarean är 5281,5 kvm, varav 5198,5 kvm är upplåtet med bostadsrätt.

Taxeringsvärdet på föreningens fastighet är 32 793 000 kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Susanne Blomqvist	Ordförande
Ola Wilhelmsson	Ledamot
Staffan Sävqvist	Ledamot
Juha Kaski	Ledamot
Peder Andrén	Suppleant
Joakim Forsberg	Suppleant

Revisorer

Lilian Sättler och Inga-Lill Ekh.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Ekonomisk förvaltare har varit CM Consulting.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 st protokollförda möten.

Föreningen består av 76 bostadsrättslägenheter, 1 hyreslägenhet och 2 lokaler. Under året har 7 lägenheter bytt ägare.

Verksamhetsberättelse

Vi har inte haft någon hyreshöjning 2025 då vi ser att vi kommit ikapp med tidigare höjningar. Vi beslutade att ta ned fler träd på innergården på grund av att de var i dåligt skick. Detta utfördes i början av 2026. Ommålningen av takfoten har skjutits fram till 2026.

Det kommer inte att bli någon hyreshöjning 2026, utan vi avvaktar till 2027 för att se om det blir aktuellt

då.

Trädgårdsgruppen har haft sina två dagar under året och fixat fint på gården.

Planering 2026

Under 2026 planerar vi att måla om takfoten på husen.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	3 549 197	3 385 958	3 133 317	3 102 230
Resultat efter finansiella poster	292 159	-40 364	-332 326	188 890
Soliditet, %	28	26	25	26
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	644	615	569	563
Skuldsättning/kvm	2 360	2 449	2 538	2 627
Sparande per kvm	147	87	20	124
Räntekänslighet	4	4	5	5
Energikostnad per kvm	256	253	256	191
Skuldsättning/kvm uppl med bostadsrätt	2 443	2 535	2 627	2 719
Årsavg. andel i % av totala rörelseintäkter	96	96	94	94

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	173 202	1 172 400	500 000	3 238 914
Omföring till yttre fond			300 000	-300 000
Årets resultat				292 159
Vid årets slut	173 202	1 172 400	800 000	3 231 073

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 231 073 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 938 914
årets resultat	292 159
Totalt	3 231 073
disponeras för	
omföring till yttre fond	235 000
omföring från yttre fond motsvarande budgeterad kostnad för planerat underhåll	-35 000
balanseras i ny räkning	3 031 073
Summa	3 231 073

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 549 197	3 385 958
Övriga rörelseintäkter		250	176
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 549 447	3 386 134
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-2 176 520	-2 298 168
Personalkostnader	3	-244 583	-199 304
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-439 484	-439 484
Summa rörelsekostnader		-2 860 587	-2 936 956
Rörelseresultat		688 860	449 178
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 550	78 394
Räntekostnader och liknande resultatposter		-398 251	-567 936
Summa finansiella poster		-396 701	-489 542
Resultat efter finansiella poster		292 159	-40 364
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		292 159	-40 364
Skatter			
Årets resultat		292 159	-40 364

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 878 611	15 318 095
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		14 878 611	15 318 095
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		14 879 611	15 319 095
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		617 248	639 763
Övriga fordringar		19 397	2 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 939	6 382
Summa kortfristiga fordringar		722 584	648 425
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 797 654	3 567 647
Summa kassa och bank		3 797 654	3 567 647
Summa omsättningstillgångar		4 520 238	4 216 072
SUMMA TILLGÅNGAR		19 399 849	19 535 167

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		173 202	173 202
Upplåtelseavgifter		1 172 400	1 172 400
Yttre fond		800 000	500 000
Summa bundet eget kapital		2 145 602	1 845 602
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 938 914	3 279 278
Årets resultat		292 159	-40 364
Summa fritt eget kapital		3 231 073	3 238 914
Summa eget kapital		5 376 675	5 084 516
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 219 121	12 697 773
Summa långfristiga skulder		12 219 121	12 697 773
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		478 652	478 652
Leverantörsskulder		261 619	195 851
Skatteskulder		-	220
Övriga skulder		40 569	34 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 023 213	1 043 850
Summa kortfristiga skulder		1 804 053	1 752 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 399 849	19 535 167

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	292 159	-40 364
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	439 662	450 415
	731 821	410 051
Betald skatt	-620	81
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	731 201	410 132
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-73 759	31 873
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	51 217	-70 261
Kassaflöde från den löpande verksamheten	708 659	371 744
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-478 652	-478 652
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-478 652	-478 652
Årets kassaflöde	230 007	-106 908
Likvida medel vid årets början	3 567 647	3 674 555
Likvida medel vid årets slut	3 797 654	3 567 647

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Nettoomsättning

Redovisade intäkter

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Årsavgifter	3 352 533	3 198 538
Hyor lägenhet och lokaler	72 064	67 650
Hyor garage	99 600	94 500
Hyor p-platser	25 000	25 270
Summa	3 549 197	3 385 958

I årsavgiften ingår kostnader för värme och vatten.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Personal

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fjärrvärme	910 309	930 545
Vatten och avlopp	370 112	339 475
Renhållning och sopor	116 893	110 001
Reparation och underhåll av fastighet	82 261	170 520
Fastighetskatt	99 730	100 130
Fastighetsförsäkring	78 110	74 807
El	97 747	91 463
Förvaltning	77 797	75 208
Serviceavgifter till branschorganisation	8 593	8 427
Styrelsearvoden	60 000	50 000
Ersättning till revisorer	5 000	5 000
Annonsering		12 521
Reparation och underhåll maskiner		4 850
Inhyrd personal	244 345	306 690
Övriga kostnader	25 623	18 531
Summa	2 176 520	2 298 168

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 307 197	25 307 197
	25 307 197	25 307 197
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 989 102	-9 549 618
-Årets avskrivning enligt plan	-439 484	-439 484
	-10 428 586	-9 989 102
Redovisat värde vid årets slut	14 878 611	15 318 095

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	681 813	681 813
Vid årets slut	681 813	681 813
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-681 813	-681 813
Vid årets slut	-681 813	-681 813
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	10 304 513
	10 304 513

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	18 750 000	18 750 000
Summa ställda säkerheter	18 750 000	18 750 000

Eventalförpliktelser


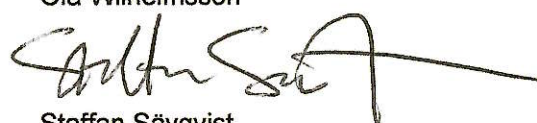
Garantiförbindelse	4 073	3 238
Summa eventalförpliktelser	4 073	3 238

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-20

Örbyhus den 20 februari 2026


Susanne Blomqvist


Ola Wilhelmsson

Staffan Sävqvist

Juha Kaski



Vår revisionsberättelse har avgivits den 20260330


Lillian Sättler


Inga-Lill Ekh

REVISIONSBERÄTTELSE ÅR 2025

Undertecknade, av BRF Centrum i Örbyhus årsmöte utsedda revisorer, får härmed efter slutförd granskning av räkenskaperna och styrelsens förvaltning för 2025, avge följande berättelse:

Vi har granskat årsredovisningen, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om BRF Centrum i Örbyhus ekonomi och verksamhet och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder vi ansett erforderliga.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning, varför vi tillstyrker att årsmötet beslutar:

att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

ÖRBYHUS

2026 - 03 - 30


.....
Lilian Sättler


.....
Inga-Lill Ekh