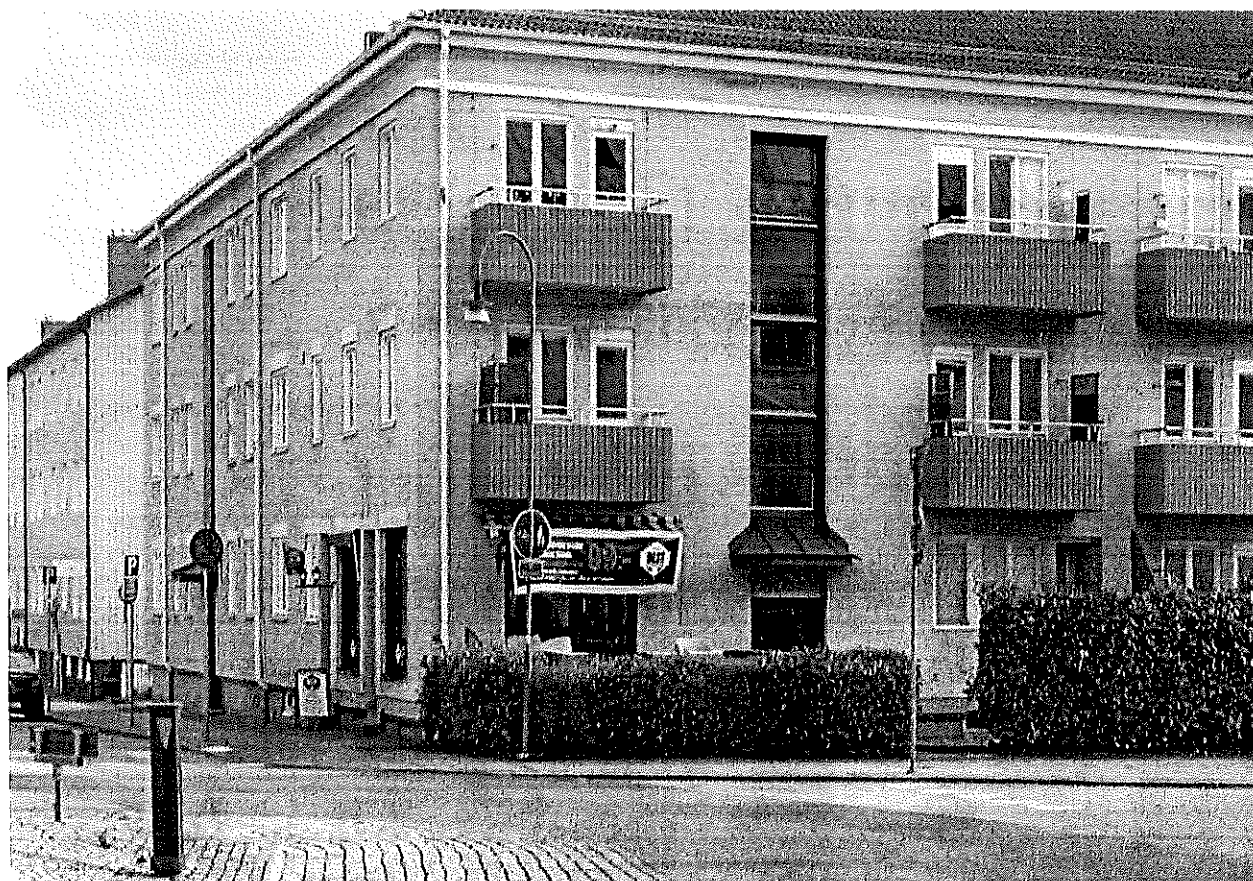


Brf Centrum i Strängnäs

Årsredovisning 2025





Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Centrum i Strängnäs med säte i Strängnäs org.nr. 719500-0117 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1941. Föreningens stadgar registrerades senast 2003-05-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Strängnäs kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
05-3336-1 Läraren 1	1942-05-15	1942

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF försäkringsbolag. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-06-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
19	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 014
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	104
8	P-platser	0
Totalt 28 objekt		1 118

Föreningens lägenheter fördelas på:

3 st 1 rok,
16 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Stefan Asplund	Ordförande	2025-05-11	
Eleonora Tegesjö	Ordförande	2024-05-12	2025-05-11
Eleonora Tegesjö	Suppleant	2025-05-11	
Kersti Maria El Malmberg	Ledamot	2024-05-12	
Arne Pettersson	Ledamot	2025-05-11	
Stefan Asplund	Ledamot	2024-05-12	2025-05-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stefan Asplund och Kersti Maria El Malmberg.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kersti Maria El Malmberg, Arne Pettersson, Stefan Asplund och Eleonora Tegesjö.

Revisorer har varit: Ingrid Gjellan vald av föreningen.

Valberedning har varit: Ann-Marie Persson med stöd av Styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-11. På stämman deltog 9 st röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-08-01.

Under 2025 har alla balkongdörrar bytts ut.

Sex nya frånluftsfläktar är installerade på taket.

Radonmätning är genomförd.

Vi har bytt redovisningssystem från K2 till K3, innebär att alla framtida åtgärder har beaktats i ett ekonomiskt perspektiv.

Vår underhållsplan är uppdaterad.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- Under 80-talet installerades fjärrvärme
- Fönster renoverades och fick en extraruta under första delen av 80-talet
- Sent 80-tal byttes stammar för avlopp och vatten, även balkongerna renoverades/byttes samtidigt renoverades även fasaden.
- Takbyte tidigt 90-tal
- Nytt taktegel i mitten av 90-talet. Då installerades även de fläktar vi har för ventilation
- Fönster har under åren renoverats/målats
- 2007 till 2010 har grunden har renoverats i etapper

Årtal	Åtgärd
2016	Radonmätning
2021	Energideklaration
2022	OVK, ventilationsbesiktning
2023	Installation av bredband
2025	Nya balkongdörrar
2025	Sex nya takfläktar för fastighetsventilation
2025	Radonmätning

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Planeras det för fönsterrenovering och stambyte.

Vi kommer även utföra reparationer av entredörrar och källartrappor.

1 januari 2027 införs nya rutiner för sophantering. Innebär för oss flera sopkärl och troligen att vi behöver bygga en sopbod.

Medlemsinformation

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 23 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 23.

Flerårsöversikt

	2025	2024	(*)** 2023	**2022	2021
Sparande, kr/kvm	225	53	-7	169	0
Skuldsättning, kr/kvm	4 674	4 736	5 209	5 282	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 674	4 736	5 281	5 355	0
Räntekänslighet, %	4	5	6	6	0
Energikostnad, kr/kvm	376	331	390	286	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 107	1 007	959	903	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	96	91	97	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 204	1 052	1 038	921	0
Nettoomsättning, tkr	1 258	1 151	1 007	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	135	-56	-295	108	0
Soliditet, %	-9	-11	-12	-6	0

**Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut. Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019 och 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter. Från 2021 och framåt har nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm beräknats på andra grunder enligt BFNAR 2023:1 vilket kan påverka jämförbarheten för tidigare år.*

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	89 700	0	0	89 700
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	149 531	0	29 351	178 882
S:a bundet eget kapital, kr	239 231	0	29 351	268 582
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-772 712	-56 269	-29 351	-858 332
Årets resultat, kr	-56 269	56 269	135 284	135 284
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-828 981	0	105 933	-723 048
S:a eget kapital, kr	-589 750	0	135 284	-454 466

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 29 351 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-858 332
Årets resultat, kr	135 284
Reservation till underhållsfond, kr	-29 351
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-752 399

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-752 399

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 258 361	1 151 418
Övriga rörelseintäkter	Not 3	87 726	24 476
Summa Rörelseintäkter		1 346 087	1 175 894
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-706 269	-752 682
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 258	-7 983
Personalkostnader	Not 6	-190 567	-209 908
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-92 501	-59 120
Summa Rörelsekostnader		-991 595	-1 029 693
Rörelseresultat		354 492	146 201
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	731
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 246	-203 201
Summa Finansiella poster		-219 208	-202 470
Resultat efter finansiella poster		135 284	-56 269
Resultat före skatt		135 284	-56 269
Årets resultat		135 284	-56 269

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	4 362 684	4 011 248
Summa Materiella anläggningstillgångar		4 362 684	4 011 248
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga långfristiga fordringar	Not 8	2 800	2 800
Summa Finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa Anläggningstillgångar		4 365 484	4 014 048

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 851	0
Aktuell skattefordran		6 129	9 136
Övriga kortfristiga fordringar		322 387	240 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	31 699	30 147
Summa Kortfristiga fordringar		366 065	279 735
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	286 888	664 004
Summa Kortfristiga placeringar		286 888	664 004
Summa Omsättningstillgångar		652 953	943 739
Summa Tillgångar		5 018 437	4 957 787

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	89 700	89 700
Fond för yttre underhåll	178 882	149 531
Summa Bundet eget kapital	268 582	239 231

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-858 332	-772 712
Årets resultat	135 284	-56 269
Summa Ansamlad förlust	-723 047	-828 981

Summa Eget kapital	-454 465	-589 750
--------------------	----------	----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	5 105 000	3 275 000
Summa Långfristiga skulder		5 105 000	3 275 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	120 000	2 020 000
Leverantörsskulder		50 493	42 852
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	15 286	34 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	182 123	175 500
Summa Kortfristiga skulder		367 902	2 272 537

Summa Skulder		5 472 902	5 547 537
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		5 018 437	4 957 787
--------------------------------	--	-----------	-----------



Kassaflödesanalys

2025-01-01	2024-01-01
2025-12-31	2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	354 492	146 201
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	92 501	59 120
---------------	--------	--------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	92 501	59 120
--	---------------	---------------

Erhållen ränta	38	731
----------------	----	-----

Erlagd ränta	-230 661	-203 366
--------------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	216 371	2 686
---	----------------	--------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-16 496	-17 058
--	---------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	6 781	35 062
---	-------	--------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-9 715	18 004
--	---------------	---------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	206 656	20 690
---	----------------	---------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-443 938	0
---	----------	---

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-443 938	0
---	-----------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-70 000	-60 000
--	---------	---------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-70 000	-60 000
--	----------------	----------------

Årets kassaflöde	-307 282	-39 310
-------------------------	-----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	862 883	872 662
---------------------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets slut	555 602	862 883
-------------------------------------	----------------	----------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 084 140	985 584
	Årsavgifter lokaler	153 960	139 968
	Hyror garage och parkeringsplatser	24 000	24 000
	Övriga primära intäkter	-3 489	2 866
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 258 611	1 152 418
	Hyresbortfall	-250	-1 000
	<i>Summa</i>	-250	-1 000
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 258 361	1 151 418
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	87 726	24 476
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	87 726	24 476
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-46 214	-44 319
	Snö och halk-bekämpning	-5 563	-8 500
	Reparationer	-38 977	-147 390
	Planerat underhåll	-23 520	0
	Försäkringsskador	-29 471	-47 055
	El	-26 928	-30 051
	Uppvärmning	-262 892	-237 317
	Vatten	-130 162	-102 294
	Sophämtning	-36 600	-32 634
	Fastighetsförsäkring	-61 845	-61 455
	Kabel-TV och bredband	-9 271	-10 697
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-34 020	-30 970
	Övriga driftkostnader	-807	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-706 269	-752 682

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Övriga externa kostnader

Hyror, arrenden och leasing	0	-209
Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 413	0
Administrationskostnader	-45	-6 536
Föreningsverksamhet	0	-439
Övriga förvaltningskostnader	-800	-800
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-2 258	-7 983

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Personalkostnader

Arvode styrelse	-18 000	-17 000
Löner och övriga ersättningar	-151 680	-169 656
Sociala avgifter	-20 887	-22 133
Övriga personalkostnader	0	-1 119
<i>Summa Personalkostnader</i>	-190 567	-209 908

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 094 363	7 094 363
	Årets investeringar	443 938	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	7 538 301	7 094 363
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 083 115	-3 023 996
	Årets avskrivningar	-92 501	-59 120
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-3 175 617	-3 083 115
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 362 684	4 011 248
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	10 800 000	9 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 036 000	3 542 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	13 836 000	12 542 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	6 433 000	6 433 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	6 433 000	6 433 000
Not 8	Övriga långfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga fordringar</i>		
	Ingående värde andra långfristiga fordringar	2 800	2 800
	<i>Summa Andra långfristiga fordringar</i>	2 800	2 800
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 699	30 147
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	31 699	30 147

Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Fondplacering Multi A25 Handelsbanken

286 888

664 004

Summa Övriga kortfristiga placeringar

286 888

664 004

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,73%	2028-10-30	1 960 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,06%	2027-10-30	1 315 000	60 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,33%	2030-10-30	1 950 000	60 000
			5 225 000	120 000

Långfristig del

5 105 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

120 000

Lån som ska konverteras inom ett år

0

Kortfristig del

120 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

120 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

480 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,79%

Finns swap-avtal

Nej

Not 12	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,73%	2028-10-30	1 960 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,06%	2027-10-30	1 315 000	60 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,33%	2030-10-30	1 950 000	60 000
			5 225 000	120 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

120 000

Lån som ska konverteras inom ett år

0

Kortfristig del

120 000

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	15 286	34 185
	<i>Summa Övriga skulder</i>	15 286	34 185
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	91 793	98 400
	Upplupna räntekostnader	22 158	33 573
	Övriga upplupna kostnader	68 172	43 527
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	182 123	175 500

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

Revisionsberättelse

Undertecknad, av Brf Centrum stämma, utsedd att som revisor granska föreningens, organisationsnummer 719500-0117, förvaltning och ekonomi för tiden 2025-01-01 - 2025-12-31, får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Jag har tagit del av föreningens räkenskaper, tillgodohavanden på bank samt övriga redovisningshandlingar. Har även granskat att ekonomiska och övriga beslut finns dokumenterade i protokoll.

Räkenskaper och bokföring är förda enligt gällande redovisningsregler och i överensstämmelse med föreliggande resultat och balansräkning och därjämte försedda med vederbörliga verifikationer.

Föreslår föreningsstämman besluta :

- att stämman beslutar fastställa balans och resultaträkning
- att 2025 års resultat balanseras i ny räkning
- att stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2025

Strängnäs den 2026 - 03 - 19

Ingrid Gjellan
Revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Centrum i Strängnäs signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Stefan Asplund

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 19:02:00



Kersti Maria El Malmberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 19:07:14



Arne Pettersson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 19:04:34



Ingrid Gjellan

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 19:10:42



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Centrum i Strängnäs signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Ingrid Gjellan

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 19:09:59



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträtsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.