

2023
ÅRSREDOVISNING
&
KALLELSE TILL STÄMMA

Bostadsrättsförening
Centrum i Enköping



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Centrum i Enköping med säte i [SÄTE] org.nr. 769626-6035 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2013. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-06-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Enköping kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ENKÖPING CENTRUM 14:5	1989-01-01	1960 och 1989

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-11-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	p-platser	0
25	garageplatser	608
10	lokaler (hyresrätt) 7 lokaler + 4 förråd	1313
69	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5055
4	lägenheter (hyresrätt)	319
Totalt 114 objekt		7295

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 0 rok, 2 st 1 rok, 34 st 2 rok, 15 st 3 rok, 20 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Bo Johansson	Ordförande
Birgitta Särdaqvist	Ledamot
May-Britt Waghorn	Ledamot
Olof Molander	Ledamot
Britt-Marie Molin	Suppleant
Sandra Cederborg	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Birgitta Särdaqvist, May-Britt Waghorn, Britt-Marie Molin samt Sandra Cederborg.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Iris Marthinsen vald av föreningen, samt Cornelia Gustafsson revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Linda Bodin (sammankallande) och Johan Lindvall, valda vid föreningsstämman.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

HSB Boservice I Uppland AB - Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel AB - Tekniskförvaltning, städ, sopning, snöröjning och brandskydd
Vafab- Restavfall inkl. matavfall
Re:turn - Övrigt hushållsavfall
Securitas - Stängning av grind, störningsjour och viss -platsbevakning
OCAB - Akuta händerlser jourtid (vattenläckor etc.)
Eon - Nätavtal
Energi 2 Elhandel AB - Elleverantör
ENA Energi - Fjärrvärme
Beckerö Trädgårdsdesign och Skötsel AB - Trädgårdsskötsel april-okt.
Trygg Hansa - Fastighetsförsäkring
Stockholm Hiss - Hisservice nya hissarna
Kone AB - Hisservice gamla hissarna
Skorstensfejarmästare Ulf Öberg AB - OVK

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-13.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +16% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.
Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 2 194 275 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 15 422 231 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 194 566 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflösesanalys på sid 9.

Upplysningar om förlust

Om verksamhetens resultat innebär en förlust, ska en bostadsförening lämna upplysning om vad förlusten innebär för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, allt enligt 6 kap. 3 a § andra stycket årsredovisningslagen (1995:1154).

För att kunna finansiera framtida ekonomiska åtaganden så behöver föreningen höja årsavgifterna alternativt ta nya lån.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 451 858 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 510 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 194 566 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Som alla vet har 2023 varit ett ekonomiskt bekymmersamt år. Ett av föreningens lån har skrivits om och detta har i sin tur gett en rejäl kostnadsökning. I övrigt kommer vatten, värme och el att öka rejält men samtliga driftskostnader har/ kommer att öka.

Alla nyinflyttade medlemmar får en informationsfolder som vägledning vid inflytt.

I dag finns sammanlagt 9 aktiva laddpunkter att tillgå. 6 st. utomhus och 3 st i garaget. Ytterligare 6 punkter kan aktiveras om / när behov uppstår.

Från 1 jan 2024 finns p-platsköen digitalt via "mina sidor" på HSB. Detta gör att alla som står i kö lätt kan följa sin köplats. Föreningen har under hösten haft en trivselaktivitet med korvgrillning och glögg en kall och mörk eftermiddag i november.

Trädgårdarna börjar nu att växa till sig och är en fin plats för en fika eller grillstund. Finns grill att tillgå på bägge gårdarna.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2016-2017	Badrumsrenovering samtliga lägenheter
2020	Hissbyte. 3 hissar av 4
2021	Byte av fettavskiljare
2023	Balkongrenovering samtliga balkonger (ej Kyrkogatan 32)

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

Hissbyte av hiss nr 4 januari 2024. Detta är nödvändigt att genomföra eftersom det under 2024 kommer att uppstå brist på reservdelar till aktuell hissmodellens styrsystemet. Förberedelse inför fönsterbyte 2024-2025 (ej Kyrkogat. 32).

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 96 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 96.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	32	120	145	91	70
Skuldsättning, kr/kvm	8 445	8 477	8 520	8 562	8 605
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 464	11 045	11 100	11 157	11 211
Räntekänslighet, %	19	20	20	20	21
Energikostnad, kr/kvm	251	224	243	219	201
Årsavgifter, kr/kvm	609	565	565	549	536
Årsavgifter/totala intäkter, %	55	55	55	56	53
Totala intäkter, kr/kvm	810	793	792	753	776
Nettoomsättning, tkr	5 911	5 607	5 599	5 319	5 486
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 194	-1 755	-1 409	-1 573	-2 373
Soliditet, %	43	44	45	45	37

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

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	61 638 006	0	2 000 000	63 638 006
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	342 753	0	109 105	451 858
S:a bundet eget kapital, kr	61 980 759	0	2 109 105	64 089 864
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-11 363 558	-1 755 293	-109 105	-13 227 956
Årets resultat, kr	-1 755 293	1 755 293	-2 194 275	-2 194 275
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-13 118 851	0	-2 303 380	-15 422 231
S:a eget kapital, kr	48 861 908	0	-194 275	48 667 633

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 510 000 kr samt ianspråktagande skett med 400 895 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-13 227 956
Årets resultat, kr	-2 194 275
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-15 422 231

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-510 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	194 566
Balanseras i ny räkning, kr	-15 737 665

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 910 914	5 607 140
Övriga rörelseintäkter	3	44 118	0
Summa rörelseintäkter		5 955 032	5 607 140
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 887 380	-3 541 258
Periodiskt underhåll	5	-194 566	-400 895
Övriga externa kostnader	6	-89 206	-63 612
Personalkostnader och arvoden	7	-199 531	-176 020
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-2 354 130	-2 202 425
Summa rörelsekostnader		-6 724 813	-6 384 210
Rörelseresultat		-769 781	-777 070
Finansiella poster	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 050	6 227
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 539 745	-984 450
Summa finansiella poster		-1 504 695	-978 223
Resultat efter finansiella poster		-2 274 476	-1 755 293
Resultat före skatt		-2 274 476	-1 755 293
Årets resultat		-2 274 476	-1 755 293

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	106 009 173	104 205 563
Inventarier, verktyg och installationer	11	720 367	951 812
Pågående nyanläggning	12	313 653	0
Summa materiella anläggningstillgångar		107 043 193	105 157 375
Summa anläggningstillgångar		107 043 193	105 157 375
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		-1 574	0
Övriga fordringar	13	2 581 811	4 733 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	154 546	137 661
Summa kortfristiga fordringar		2 734 783	4 871 240
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	15	2 371 611	349 262
Summa kassa och bank		2 371 611	349 262
Summa omsättningstillgångar		5 106 394	5 220 502
SUMMA TILLGÅNGAR		112 149 587	110 377 877

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 638 006	61 638 006
Fond för yttre underhåll		451 858	342 753
Summa bundet eget kapital		64 089 864	61 980 759
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-13 227 956	-11 363 558
Årets resultat		-2 274 476	-1 755 293
Summa ansamlad förlust		-15 502 432	-13 118 851
Summa eget kapital		48 587 432	48 861 908
<i>Långfristiga skulder</i>	16		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 535 930	21 535 930
Summa långfristiga skulder		21 535 930	21 535 930
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	40 071 860	38 371 860
Förskott från kunder		-500	-500
Leverantörsskulder		368 136	237 380
Skatteskulder		554 869	536 802
Övriga skulder	17	71 047	52 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	960 813	782 207
Summa kortfristiga skulder		42 026 225	39 980 039
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 149 587	110 377 877

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-2 274 476	-1 755 293
Elstöd	-44 118	0
NV	89 110	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 354 130	2 183 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	124 646	427 863
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-300 611	-11 951
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	346 185	-279 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten	170 220	135 998
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	-4 329 058	-1 240 771
Förvärv/försäljning av inventarier	89 110	-172 689
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 239 948	-1 413 460
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	1 083 305	0
Inbetalda upplåtelseavgifter	916 695	0
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-300 000	-300 000
Upptagna lån / byggnadskreditiv	2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 700 000	-300 000
Årets kassaflöde	-369 728	-1 577 462
Likvida medel vid årets början	5 074 684	6 652 145
Likvida medel vid årets slut	4 704 956	5 074 683

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Uppsala och konton i Sparbanken.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen säljer fastigheten innebär det att beskattningen utgår. Då föreningen inte har för avsikt att sälja så värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. **(För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.)**

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 39 772 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som **kortfristiga**.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 272 181	3 062 508
Hysesintäkter bostäder	378 568	432 978
Hysesintäkter lokaler	1 948 863	1 804 320
Hysesintäkter garage	159 692	160 415
Hysesintäkter p-platser	19 800	18 000
Fastighetsskatt lokaler	75 288	75 288
Överlåtelseavgift	3 939	14 496
Pantförskrivningsavgift	7 539	9 149
Övriga intäkter	45 044	29 986
Summa nettoomsättning	5 910 914	5 607 140

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Erhållna statliga bidrag*	44 118	0
Summa övriga rörelseintäkter	44 118	0

* Elstöd 44 118 kr

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	311 371	346 078
Serviceavtal	19 931	12 679
Entreprenadstäd	36 440	-18 000
Besiktningskostnader	3 014	7 782
Snörenhållning	78 058	54 414
Förbrukningsmaterial	4 965	5 902
Reparationer	710 166	782 278
Elavgifter	266 856	188 462
Uppvärmning	1 154 107	1 063 443
Vatten och avlopp	445 876	354 046
Sophämtning	187 358	174 250
Fastighetsförsäkringar	118 650	115 146
Fastighetskatt/fastighetsavgift	257 547	252 437
Administrativ förvaltning enligt avtal	100 630	98 204
Övriga externa tjänster, drift	106 384	21 666
Studie- och fritidsverksamhet	10 331	16 814
Medlems- och föreningsavgifter	7 260	7 150
Bevakningskostnader	64 783	55 551
Övriga driftskostnader	3 653	2 956
Summa driftkostnader	3 887 380	3 541 258

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Planerat underhåll fönster och dörrar	53 659	62 500
Planerat underhåll mark	0	49 256
Planerat underhåll ventilation	24 125	0
Planerat underhåll el-installationer	12 329	52 536
Planerat underhåll vatten och avlopp	104 453	0
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	0	205 353
Planerat underhåll lås-system	0	31 250
Summa underhållskostnader	194 566	400 895

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	1 487	9 769
Kontorsmaterial och liknande	2 447	677
Telefon och porto	0	179
Konsultarvoden	67 272	33 989
Revisionsarvode extern revisor	18 000	18 998
Summa övriga externa kostnader	89 206	63 612

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	150 500	129 100
Arvoden föreningsrevisor	2 500	2 500
Arvode valberedning	5 000	5 000
Övriga arvoden	2 000	5 500
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	39 531	33 920
Summa personalkostnader och arvoden	199 531	176 020

Föreningen har ingen anställd personal

Not 8 Av- och nedskrivningar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Avskrivning byggnader	2 211 795	2 051 179
Avskrivning maskiner och inventarier	142 335	151 246
Summa av- och nedskrivningar	2 354 130	2 202 425

Not 9 Finansiella poster

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	35 050	6 227
Räntekostnader	-1 539 745	-984 450
Summa finansiella poster	-1 504 695	-978 223

Upplysningar till balansräkningen**Not 10 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	93 748 426	92 507 655
Årets anskaffning	4 015 405	1 240 772
Ingående avskrivning på byggnader	-13 927 000	-11 875 822
Årets avskrivningar, byggnader	-2 211 795	-2 051 179
Bokförda värden byggnader	81 625 036	79 821 426
Mark	24 384 137	24 384 137
Utgående redovisat värde byggnader och mark	106 009 173	104 205 563
Taxeringsvärde byggnad	61 168 000	61 168 000
Taxeringsvärde mark	23 787 000	23 787 000

Not 11 Maskiner och inventarier

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	1 398 666	1 225 978
Bidrag NV	-89 110	0
Årets anskaffning	0	172 688
Ingående avskrivningar på inventarier	-446 854	-295 608
Årets avskrivning på inventarier	-142 335	-151 246
Utgående redovisat värde	720 367	951 812

Not 12 Pågående nyanläggningar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Årets anskaffning *	313 653	0
Utgående redovisat värde	313 653	0

Pågående arbeten avser hissar och beräknas vara klart 2024.

Not 13 Övriga fordringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala Skattekonto	2 333 346 248 465	4 725 422 8 157
Summa övriga fordringar	2 581 811	4 733 579

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Sophämningskostnader	591	0
Försäkringspremier	121 100	107 646
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	32 855	30 015
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	154 546	137 661

Not 15 Kassa och bank

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Sparbanken Enköping	2 355 906	338 807
Sparbanken Enköping	2 568	2 568
Sparbanken Enköping	13 137	7 887
Summa kassa och bank	2 371 611	349 262

Not 16 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>	
Övriga skulder till kreditinstitut	61 607 790	59 907 790	
Summa långfristiga skulder	61 607 790	59 907 790	
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar	65 882 790	65 882 790	
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	65 882 790	65 882 790	
Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:			
Långgivare	Ränta	Räntan är bunden till	Lånebelopp
Sparbanken	4,580		18 535 930
Sparbanken	1,440	2026-09-30	21 535 930
Sparbanken	4,690		<u>21 535 930</u>
Summa			61 607 790
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			- 300 000
Avgår lån för omförhandling 2024			<u>- 39 771 860</u>
Totalt			21 235 930
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år			60 107 790

Not 17 Övriga skulder

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Momsskuld	44 168	18 226
Depositioner	2 400	2 400
Övriga kortfristiga skulder	<u>24 479</u>	<u>31 664</u>
Summa övriga skulder	71 047	52 290

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	40 451	24 820
Arbetsgivaravgifter	12 708	7 798
Reparationskostnader	10 718	6 673
Underhållsutgifter	0	74 418
Kostnader för förvaltningsavtal	27 449	6 675
Arvode revision	14 791	15 891
Elavgifter	21 954	18 810
Uppvärmningskostnader	157 554	149 190
Förutbetalda hyror och avgifter	500 341	423 858
Upplupna räntekostnader	174 847	54 074
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	960 813	782 207

Enköping, den dag som framgår av vår elektroniska underskift

Bo Johansson

Birgitta Särdaqvist

May-Britt Waghorn

Olof Molander

Vår revisionsberättelse har lämnats

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB

Iris Marthinsen

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Centrum i Enköping, org.nr. 769626-6035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Centrum i Enköping för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Centrum i Enköping för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Enköping

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

Iris Marthinsen
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Centrum i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BO JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 12:49:15



BIRGITTA SÄRDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 11:54:59



OLOF MOLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 12:55:14



MAY-BRITT WAGHORN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 15:12:09



IRIS MARTHINSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 14:29:25



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-23 kl. 14:01:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Centrum i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

IRIS MARTHINSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 14:32:06



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-23 kl. 14:02:10

