

**BRF Centrum nr 1**  
**Org nr 779500-0178**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-25 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Christer Eriksson	Ordförande	2025
Lisbeth Lindberg	Ledamot	2024
Åsa Bäckström	Ledamot	2024
Johan Karlsson	Ledamot	2025

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-06.  
Föreningens styrelse har sitt säte i Heby, Heby kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

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

Till valberedning valdes styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Kapellet 15 innehållande 1 banklokal, 1 tobakshandel med tillhörande lager, 5 garage samt 18 lägenheter fördelade enligt följande:

6 st 2 rum och kök  
12 st 3 rum och kök

Nybyggnadsår och värdeår är 1963.

Samtliga lägenheter samt lokal jämte lager innehas med bostadsrätt.

3 st garage uthyres och 2 garage disponeras som cykel- och förrådsrum.

Total yta är 1 782,7 m<sup>2</sup>, varav boyta 1 304,4 m<sup>2</sup>, lokalyta 413,0 m<sup>2</sup>, förråd 23,5 m<sup>2</sup> och garage 41,8 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har 1 st bostadsrätt överlåtits.

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för föreningen.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott, ansvarighet, maskin, husbock samt garantiavtal mot ohyra.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.  
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.  
Föreningen har avtal med Sala Heby Energi AB om service av fjärrvärmeanläggning.  
Föreningen har ett 3-års elavtal med Sala Heby Energi AB.

Föreningen har avtal med Presto om en årlig översyn av brandsläckatre.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen inte haft några större underhållskostnader.

Föreningens årsavgifter planeras att vara oförändrade för 2024.

### Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	884 042	870 928	871 352	842 323
Resultat efter finansiella poster	kr	122 366	125 934	15 851	107 018
Soliditet	%	72	65	60	60
Likviditet	%	884	1 041	1 158	1 265
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	301	301	301	301
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	385			
Skuldsättning per kvm	kr	726	1 039	1 265	1 297
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	766	1 097	1 334	1 369
Energikostnad per kvm	kr	167	155	167	142
Räntekänslighet (grundavgift)	%	2,5	3,6	4,4	4,5
Räntekänslighet (total avgift)	%	2,0			
Sparande per kvm	kr	135	161	153	126
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	73,63			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

### Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	138 180	1 182 520	1 220 828	1 158 287	125 934
Reservering till yttre fond			70 000	-70 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-42 994	42 994	
Balansering av föregående års resultat				125 934	-125 934
Årets resultat					122 366
Belopp vid årets utgång	138 180	1 182 520	1 247 834	1 257 215	122 366

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 257 215
Årets resultat	122 366
	<hr/>
	1 379 581

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	80 000
I ny räkning balanseras	1 299 581
	<hr/>
	1 379 581

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	122 366
Dispositioner	-80 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	42 366

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 327 834
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
,	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	884 042	870 928
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>884 042</b>	<b>870 928</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-582 505	-492 444
Periodiskt underhåll	5	0	-42 994
Övriga externa kostnader	6	-71 558	-55 019
Arvoden och personalkostnader	7	-36 542	-39 684
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 424	-118 424
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-809 029</b>	<b>-748 565</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>75 013</b>	<b>122 363</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	76 554	38 886
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 201	-35 315
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>47 353</b>	<b>3 571</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>122 366</b>	<b>125 934</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>122 366</b>	<b>125 934</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		122 366	125 934
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	42 994
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-80 000	-70 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>42 366</b>	<b>98 928</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	3 205 573	3 323 997
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 205 573</u>	<u>3 323 997</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 400	2 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 400</u>	<u>2 400</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 207 973</b>	<b>3 326 397</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	25	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 407	16 365
Klientmedel i SHB		2 232 213	2 531 929
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 250 645</u>	<u>2 548 318</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 250 645</b>	<b>2 548 318</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 458 618</b>	<b>5 874 715</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		138 180	138 180
Upplåtelseavgifter		1 182 520	1 182 520
Fond för yttre underhåll		1 247 834	1 220 828
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>2 568 534</u>	<u>2 541 528</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 257 215	1 158 287
Årets resultat		122 366	125 934
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 379 581</u>	<u>1 284 221</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 948 115</b>	<b>3 825 749</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	456 000	1 294 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>456 000</b>	<b>1 294 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	838 000	559 300
Leverantörsskulder		12 180	18 389
Skatteskulder		12 980	7 789
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 343	169 488
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 054 503</b>	<b>754 966</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>5 458 618</b>	<b>5 874 715</b>

**Kassaflödesanalys**

	<b>2023-01-01</b> <b>-2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>-2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	75 013	122 363
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	118 424	118 424
Erhållen ränta	42 954	10 086
Erhållna utdelningar	33 600	28 800
Erlagd ränta	-29 201	-35 315
	<b>240 790</b>	<b>244 358</b>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-2 043	-633
Ökning/minskning leverantörsskulder	-6 209	-1 974
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	27 046	25 241
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>259 584</b>	<b>266 992</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-559 300	-401 700
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-559 300</b>	<b>-401 700</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-299 716</b>	<b>-134 708</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 531 929</b>	<b>2 666 637</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 232 213</b>	<b>2 531 929</b>



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *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 föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,06 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

### Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

### Upplýsingar till resultaträkningen

#### Not 3 Nettoomsättning

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	509 184	509 184
Hyor lokaler	209 976	209 976
Hyor parkering	22 488	16 488
Uppvärmningsavgifter	143 040	143 040
Övriga hyresintäkter	4 296	4 296
Övriga intäkter	7 514	0
Brutto	<u>896 498</u>	<u>882 984</u>
Hyresförluster vakanser lokaler	-6 660	-6 660
Övriga vakanser hyresförluster	-5 796	-5 396
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>884 042</u></b>	<b><u>870 928</u></b>

I årsavgifter ingår värme, vatten och kabel-TV.

Årsavgiften tillsammans med andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	73 661	78 738
Reparationer, löpande underhåll	96 673	29 132
Elavgifter	30 292	28 552
Uppvärmning	216 823	181 751
Vatten och avlopp	50 199	66 700
Renhållning	24 741	24 170
Försäkringar	34 772	32 102
Kabel-TV / Internet	7 424	7 424
Övriga fastighetskostnader	9 331	5 286
Fastighetsavgift/fastighetskatt	38 589	38 589
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>582 505</u></b>	<b><u>492 444</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Byte av dörr	0	42 994
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>42 994</u></b>

**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	449	0
Kontorsmaterial	1 448	0
Porto	0	130
Revision	21 875	16 000
Föreningsmöten	1 305	788
Ekonomisk och administrativ förvaltning	36 995	36 500
Övriga förvaltningskostnader	8 886	1 001
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>71 558</u></b>	<b><u>55 019</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	28 000	30 000
Sociala kostnader	8 262	9 684
Kostnadsersättning	280	0
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>36 542</u></b>	<b><u>39 684</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	42 859	9 965
Övriga ränteintäkter	95	121
Utdelning MBF	33 600	28 800
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>76 554</u></b>	<b><u>38 886</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen****Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 738 729	5 738 729
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 738 729	5 738 729
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 568 032	-2 449 608
Årets avskrivningar	-118 424	-118 424
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 686 456	-2 568 032
Utgående planenligt värde	<u>3 052 273</u>	<u>3 170 697</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	153 300	153 300
Utgående planenligt värde	153 300	153 300
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>3 205 573</u></b>	<b><u>3 323 997</u></b>

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	7 618 000	7 618 000
Taxeringsvärde mark	2 256 000	2 256 000
	<hr/>	<hr/>
	9 874 000	9 874 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	8 593 000	8 593 000
Lokaler	1 281 000	1 281 000
	<hr/>	<hr/>
	9 874 000	9 874 000

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	25	24
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>25</u></b>	<b><u>24</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,82	2026-12-30	474 000
Stadshypotek	1,68	2024-12-30	820 000

Summa skulder till kreditinstitut	1 294 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-38 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-800 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	456 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	1 104 000

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

2023-12-31

2022-12-31

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:*

Fastighetsinteckningar

2 760 000

2 760 000

**Summa ställda säkerheter**

**2 760 000**

**2 760 000**

Heby den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Christer Eriksson  
Ordförande

Lisbeth Lindberg

Åsa Bäcktröm

Johan Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## CHRISTER ERIKSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-03-27 06:10:36 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHN CHRISTER ERIKSSON

Datum

Christer Eriksson

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 94.191.136.38

## ÅSA BÄCKSTRÖM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-03-20 09:35:22 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅSA BÄCKSTRÖM

Datum

Åsa Bäckström

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 94.234.117.252

## LISBET LINDBERG Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-03-22 19:58:46 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Margareta Elisabet Lindberg

Datum

Lisbet Lindberg

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 90.129.207.251

## JOHAN KARLSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-03-19 19:12:01 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Johan Göran Karlsson

Datum

Johan Karlsson

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 95.140.187.137

## HEIDI NESTLÉN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-03-27 14:08:54 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.118

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Centrum 1, org.nr 779500-0178

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Centrum 1 för år 2023 (2023-01-01 – 2023-12-31).

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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 4 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Centrum för år 2023 (2023-01-01 – 2023-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Karlskrona den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**HEIDI NESTLÉN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-03-27 14:09:27 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.118