

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF CENTRUM nr 1

2024

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen CENTRUM nr 1

Tid: Tisdagen den 22 april 2025, kl. 18:00

Lokal: Samlingslokalen, källarvåningen

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av stämмоordförande samt anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till föreningsstämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
9. Beslut om resultatdisposition
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och eventuellt revisorssuppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlem i stadgeenlig ordning anmälda ärenden, som angivits i kallelsen.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

BRF Centrum nr 1
Org nr 779500-0178

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 2024-04-23 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Christer Eriksson	Ordförande	2025
Lisbeth Lindberg	Ledamot	2026
Åsa Bäckström	Ledamot	2026
Johan Karlsson	Ledamot	2025
Leif Johansson	Suppleant	2025
Mälle Zeilon Lagerkvist	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-05-08.
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 32 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Kapellet 15 innehållande 2 lokaler varav 1 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 m², varav boyta 1 304,4 m², lokalyta 413,0 m², förråd 23,5 m² och garage 41,8 m².

Under räkenskapsåret har ingen bostadsrätt överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2074. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 55 336 327 kr under kommande 50 år, summerat med hänsyn tagen till en antagen inflation.

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

Styrelsen har för åren 2025 till 2074 låtit upprätta en underhållsplan.

Föreningens årsavgifter höjs med 5,2 % från den 1 januari 2025.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	891 911	884 042	870 928	871 352
Resultat efter finansiella poster	kr	122 196	122 366	125 934	15 851
Soliditet	%	74	72	65	60
Likviditet	%	976	884	1 041	1 158
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt					
	kr	301	301	301	301
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	385	385		
Skuldsättning per kvm	kr	704	726	1 039	1 265
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	743	766	1 097	1 334
Energikostnad per kvm	kr	208	167	155	167
Räntekänslighet (grundavgift)	%	2,5	2,5	3,6	4,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	1,9	2,0		
Sparande per kvm	kr	135	135	161	153
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	72,98			

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	1 247 834	1 257 215	122 366
Reservering till yttre fond			80 000	-80 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				122 366	-122 366
Årets resultat					122 196
Belopp vid årets utgång	138 180	1 182 520	1 327 834	1 299 581	122 196

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 299 581
Årets resultat	122 196
	1 421 777

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	229 200
I ny räkning balanseras	1 192 577
	1 421 777

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	122 196
Dispositioner	-229 200

Årets resultat efter dispositioner	-107 004
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 557 034
---	-----------

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-312023-01-01
-2023-12-31

	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	891 911	884 042
Summa rörelseintäkter		891 911	884 042
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-558 281	-582 505
Övriga externa kostnader	5	-113 303	-71 558
Arvoden och personalkostnader	6	-39 509	-36 542
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 424	-118 424
Summa rörelsekostnader		-829 517	-809 029
Rörelseresultat		62 394	75 013
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	82 194	76 554
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 392	-29 201
Summa finansiella poster		59 802	47 353
Resultat efter finansiella poster		122 196	122 366
Årets resultat		122 196	122 366
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		122 196	122 366
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-229 200	-80 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-107 004	42 366

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

1, 2

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

3 087 149

3 205 573

Summa materiella anläggningstillgångar

3 087 149

3 205 573

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

2 400

2 400

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 400

2 400

Summa anläggningstillgångar

3 089 549

3 207 973

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

9

739

25

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 867

18 407

Klientmedel i SHB

2 430 123

2 232 213

Summa kortfristiga fordringar

2 449 729

2 250 645

Summa omsättningstillgångar

2 449 729

2 250 645

Summa tillgångar

5 539 278

5 458 618

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser	138 180	138 180
Upplåtelseavgifter	1 182 520	1 182 520
Fond för yttre underhåll	1 327 834	1 247 834

Summa bundet eget kapital

2 648 534

2 568 534

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 299 581	1 257 215
Årets resultat	122 196	122 366

Summa fritt eget kapital

1 421 777

1 379 581

Summa eget kapital

4 070 311

3 948 115

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	438 000	456 000
-----------------------------	--------	---------	---------

Summa långfristiga skulder

438 000

456 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	818 000	838 000
Leverantörsskulder		14 468	12 180
Skatteskulder		4 817	12 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 682	191 343

Summa kortfristiga skulder

1 030 967

1 054 503

Summa eget kapital och skulder

5 539 278

5 458 618

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	62 394	75 013
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	118 424	118 424
Erhållen ränta	48 594	42 954
Erhållna utdelningar	33 600	33 600
Erlagd ränta	-22 392	-29 201
	240 620	240 790
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-1 174	-2 043
Ökning/minskning leverantörsskulder	2 288	-6 209
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-5 824	27 046
Kassaflöde från den löpande verksamheten	235 910	259 584
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-38 000	-559 300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-38 000	-559 300
Årets kassaflöde	197 910	-299 716
Likvida medel vid årets början	2 232 213	2 531 929
Likvida medel vid årets slut	2 430 123	2 232 213

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

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.

Likviditet

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

Årsavgift

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

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

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

Räntekänslighet

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

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

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.

Uppllysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	509 184	509 184
Hyror lokaler	209 976	209 976
Hyror parkering	22 488	22 488
Uppvärmningsavgifter	143 040	143 040
Övriga hyresintäkter	4 296	4 296
Övriga intäkter	15 683	7 514
Brutto	904 667	896 498

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesförluster vakanser lokaler	-6 660	-6 660
Övriga vakanser hyresförluster	-6 096	-5 796
Summa nettoomsättning	891 911	884 042

I årsavgifter ingår värme och vatten.

Årsavgiften för värme debiteras utefter bränsleyta.

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

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	50 007	73 661
Reparationer, löpande underhåll	28 757	96 673
Elavgifter	32 231	30 292
Uppvärmning	268 006	216 823
Vatten och avlopp	70 352	50 199
Renhållning	25 597	24 741
Försäkringar	37 274	34 772
Kabel-TV / Internet	0	7 424
Övriga fastighetskostnader	7 468	9 331
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	38 589	38 589
Summa driftskostnader	558 281	582 505

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Förbrukningsinventarier	3 776	449
Kontorsmaterial	85	1 448
Porto	180	0
Revision	22 750	21 875
Föreningsmöten	1 147	1 305
Ekonomisk och administrativ förvaltning	38 525	36 995
Övriga förvaltningskostnader	6 240	8 886
Konsultarvoden	40 000	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	113 303	71 558

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Arvode styrelse	32 000	28 000
Sociala kostnader	7 509	8 262
Kostnadsersättning	0	280
Summa arvoden, personalkostnader	39 509	36 542

Not 7 Finansiella intäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	48 552	42 859
Övriga ränteintäkter	42	95
Utdelning MBF	33 600	33 600
Summa finansiella intäkter	82 194	76 554

Upplysningar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 738 729	5 738 729
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 738 729	5 738 729
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 686 456	-2 568 032
Årets avskrivningar	-118 424	-118 424
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 804 880	-2 686 456
Utgående planenligt värde	2 933 849	3 052 273
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	153 300	153 300
Utgående planenligt värde	153 300	153 300
Utgående planenligt värde byggnader och mark	3 087 149	3 205 573

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 618 000	7 618 000
Taxeringsvärde mark	2 256 000	2 256 000
	<u>9 874 000</u>	<u>9 874 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	8 593 000	8 593 000
Lokaler	1 281 000	1 281 000
	<u>9 874 000</u>	<u>9 874 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	739	25
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>739</u>	<u>25</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,82	2026-12-30	456 000
Stadshypotek	3,65	2025-04-01	800 000
Summa skulder till kreditinstitut			1 256 000
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			-780 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			438 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			1 066 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	2 760 000	2 760 000
Summa ställda säkerheter	2 760 000	2 760 000

Datum framgår av den elektroniska signaturen

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

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHN CHRISTER ERIKSSON

Christer Eriksson

2025-03-21 11:22:01 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.191.140.44

ÅSA BÄCKSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅSA BÄCKSTRÖM

Åsa Bäckström

2025-03-17 13:05:26 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.234.84.89

LISBETH LINDBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Margareta Elisabet Lindberg

Lisbeth Lindberg

2025-03-17 16:36:31 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.191.121.96

JOHAN KARLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Johan Göran Karlsson

Johan Karlsson

2025-03-17 15:46:14 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 95.140.187.137

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-21 12:52:50 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.109

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 2024 (2024-01-01 – 2024-12-31).

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.

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 2024 (2024-01-01 – 2024-12-31) 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 revisionssed 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 tryggsätt.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

2025-03-21 12:53:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.109