

2024

ÅRSREDOVISNING
&
KALLELSE TILL STÄMMA

Bostadsrättsförening
Centrum i Enköping



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Centrum i Enköping med säte i Enköping org.nr. 769626-6035 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 2024-10-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Enköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ENKÖPING CENTRUM 14:5	1989-01-01	1960 och 1988
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. 2025-11-30.

Antal	Benämning	Total yta m²
6	p-platser	0
25	garageplatser	0
7	lokaler (hyresrätt)	1 313
3	förråd	50
69	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 089
4	lägenheter (hyresrätt)	285
Totalt 114 objekt		6 737

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
May-Britt Waghorn	Ledamot
Örjan Jagenus	Ledamot
Olof Molander	Ledamot
Sandra Cederborg	Ledamot
Adrian Tangen Fällman	Suppleant
Elvira Holm	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Bo Johansson, Olof Molander, Elvira Holm och Adrian Tangen Fällman.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bo Johansson, Örjan Jagenus, Olof Molander och May-Britt Waghorn.

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

Valberedning har varit: Marie Louise Granström (sammanställande) och Per Petersson valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +16%.

Motivering; Omfattande balkongrenoveringar utförts i fastigheterna och ökande kostnader för fjärrvärme m m.

En förändring av årsavgiften med +15% per 2025-01-01 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 2 404 082 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 18 221 948 kr. Inget planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 2024.

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.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 767 292 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 0 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. Beslutande organ är föreningsstämman.

Övrigt

Inga föreningsdagar har genomförts.

Hissbyte, Kyrkogatan 32, utfördes under januari månad 2024, efter meddelande att viss materiel för reparation inte skulle finnas att tillgå på marknaden under snar framtid. Ansökan gjordes hos Länsstyrelsen, om bidrag för tillgänglighetsanpassning av nya hissen, som beviljades med 200 000 kr.

Uppsägningen av Annie (inte Anita) av lokalen för hundtrim gjordes under sommaren 2024.

Lokalen kommer först och främst att fungera som förenings- & möteslokal samt ett styrelsekontor, på sikt också för korttidsuthyrning till besökare hos medlemmar.

Extra årsstämma hölls 4 september, för att fastställa stadgeändring.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2016-2017	Badrumsrenovering samtliga lägenheter
2020	Hissbyte. 3 hissar av 4
2021	Byte av fettavskiljare
2023	Balkongrenovering samtliga balkonger (ej Kyrkogatan 32)
2024	Fönsterbyten
2024	Hissbyte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 96 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 97.

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på högre rörelseskostnader och räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 609 478 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 24 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden har föreningen beslutat att höja årsavgiften from 1 januari 2025.

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	56 971 204	0	0	56 971 204
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	6 666 802	0	0	6 666 802
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	451 858	0	315 434	767 292
S:a bundet eget kapital, kr	64 089 864	0	315 434	64 405 298
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-13 227 956	-2 274 476	-315 434	-15 817 866
Årets resultat, kr	-2 274 476	2 274 476	-2 404 082	-2 404 082
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-15 502 432	0	-2 719 516	-18 221 948
S:a eget kapital, kr	48 587 432	0	-2 404 082	46 183 350

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 510 000 kr samt ianspråktagande skett med 194 566 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	-15 817 866
Årets resultat, kr	-2 404 082
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-18 221 948

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-510 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-18 731 948

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 455 089	5 865 870
Övriga rörelseintäkter	Not 3	46 348	89 162
Summa Rörelseintäkter		6 501 437	5 955 032
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 089 284	-3 954 315
Övriga externa kostnader	Not 5	-125 669	-216 837
Personalkostnader	Not 6	-243 791	-199 531
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 562 880	-2 354 130
Summa Rörelsekostnader		-7 021 624	-6 724 813
Rörelseresultat		-520 187	-769 781
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 155	35 051
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 934 050	-1 539 745
Summa Finansiella poster		-1 883 895	-1 504 695
Resultat efter finansiella poster		-2 404 082	-2 274 476
Resultat före skatt		-2 404 082	-2 274 476
Årets resultat		-2 404 082	-2 274 476

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	109 751 686	106 009 173
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	617 378	720 367
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	313 653
Summa Materiella anläggningstillgångar		110 369 064	107 043 193
Summa Anläggningstillgångar		110 369 064	107 043 193

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12 518	-1 574
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 291 276	2 581 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	308 483	154 546
Summa Kortfristiga fordringar		2 612 277	2 734 783

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	1 903 909	2 371 611
Summa Kassa och bank		1 903 909	2 371 611
Summa Omsättningstillgångar		4 516 187	5 106 394

Summa Tillgångar		114 885 250	112 149 587
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	63 638 006	63 638 006
Fond för yttre underhåll	767 292	451 858
Summa Bundet eget kapital	64 405 298	64 089 864

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-15 817 866	-13 227 956
Årets resultat	-2 404 082	-2 274 476
Summa Ansamlad förlust	-18 221 948	-15 502 432

Summa Eget kapital	46 183 350	48 587 432
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	21 535 930	21 535 930
Summa Långfristiga skulder		21 535 930	21 535 930

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		44 771 860	40 071 860
Leverantörsskulder		781 491	368 136
Skatteskulder		518 777	554 869
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	65 492	70 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 028 350	960 813
Summa Kortfristiga skulder		47 165 970	42 026 225

Summa Skulder		68 701 900	63 562 155
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		114 885 250	112 149 587
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-520 187	-769 781
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 562 880	2 354 130
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 562 880	2 354 130
Erhållen ränta	50 155	35 051
Erlagd ränta	-1 968 112	-1 418 972
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	124 736	200 427
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-19 271	-255 619
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	473 808	225 412
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	454 537	-30 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten	579 273	170 220
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-5 888 751	-4 239 948
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 888 751	-4 239 948
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	2 000 000
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	4 700 000	1 700 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 700 000	3 700 000
Årets kassaflöde	-609 478	-369 728
Likvida medel vid årets början	4 704 957	5 074 685
Likvida medel vid årets slut	4 095 479	4 704 957



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter*	3 837 600	3 272 181
	Hyror bostäder	361 335	378 568
	Hyror lokaler	2 177 366	1 948 863
	Hyror garage och parkeringsplatser	184 110	179 492
	Hyror övrigt	6 600	0
	Övriga primära intäkter	102 416	86 766
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 669 427	5 865 870
	Hyresbortfall	-214 338	0
	<i>Summa</i>	-214 338	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 455 089	5 865 870

* I årsavgiften ingår el, värme, vatten och sophämtning.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	46 348	89 162
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	46 348	89 162

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel mm *	-347 763	-440 501
	Snö och halk-bekämpning	-46 889	-78 058
	Reparationer	-804 638	-710 166
	Planerat underhåll	0	-194 566
	El	-252 531	-266 856
	Uppvärmning	-1 473 528	-1 154 107
	Vatten	-409 683	-445 876
	Sophämtning	-183 184	-187 358
	Fastighetsförsäkring	-133 107	-118 650
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-260 540	-257 547
	Förvaltningsavtalskostnader	-103 485	-100 630
	Övriga driftkostnader	-73 936	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 089 284	-3 954 315

* I posten ingår fastighetsskötsel, serviceavtal, entreprenadstäd, besiktningsskostnader samt förbrukningsmaterial. Under föregående år ingick posterna övriga externa tjänster, studie och fritidsverksamhet, medlems- och föreningsavgifter och övriga driftkostnader under noten driftskostnader. Detta år ingår de under noten övriga externa tjänster.

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 487
	Administrationskostnader	-5 287	-2 447
	Extern revision	-20 055	-18 000
	Konsultkostnader	-51 033	-67 272
	Medlemsavgifter	-7 260	-7 260
	Föreningsverksamhet	-22 278	-10 331
	Övriga förvaltningskostnader	-19 755	-110 040
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-125 669	-216 837
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-189 000	-150 500
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Övriga arvoden	-5 000	-7 000
	Sociala avgifter	-47 291	-39 531
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-243 791	-199 531
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-2 459 891	-2 211 795
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-102 989	-142 335
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 562 880	-2 354 130
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 932 970	-1 528 048
	Övriga räntekostnader	-1 080	-11 697
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 934 050	-1 539 745

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	97 763 832	93 748 427
	Ingående anskaffningsvärde mark	24 384 137	24 384 137
	Årets investeringar	6 202 404	4 015 405
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	128 350 373	122 147 969
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-16 138 796	-13 927 001
	Årets avskrivningar	-2 459 891	-2 211 795
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-18 598 687	-16 138 796
	<i>Utgående redovisat värde</i>	109 751 686	106 009 173
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	49 600 000	49 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	11 568 000	11 568 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	21 200 000	21 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 587 000	2 587 000
	<i>Summa</i>	84 955 000	84 955 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	66 457 790	65 882 790
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	66 457 790	65 882 790
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 309 556	1 398 666
	Årets försäljning/utrangering	0	-89 110
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 309 556	1 309 556
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-589 189	-446 854
	Årets avskrivningar	-102 989	-142 335
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-692 178	-589 189
	<i>Utgående redovisat värde</i>	617 378	720 367
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	313 653	0
	Årets investeringar	0	313 653
	Omklassificering till byggnad	-313 653	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	313 653

Not 12 Övriga kortfristiga fordringar 2024-12-31 2023-12-31*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	2 191 570	2 333 346
Övriga fordringar	99 706	248 465
<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 291 276	2 581 811

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2024-12-31 2023-12-31*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	131 992	121 100
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	176 492	33 446
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	308 483	154 546

Not 14 Kassa och bank 2024-12-31 2023-12-31*Kassa och bank*

Kassa	0	0
Sparbanken Enköping	1 896 802	2 355 906
Sparbanken Enköping	4 539	13 137
Sparbanken Enköping	2 568	2 568
<i>Summa Kassa och bank</i>	1 903 909	2 371 611

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Sparbanken i Enköping	3,48%	2025-03-30	18 235 930	300 000
Sparbanken i Enköping	3,48%	2025-03-30	5 000 000	0
Sparbanken i Enköping	3,59%	2025-03-30	21 535 930	0
Sparbanken i Enköping	1,44%	2026-09-30	21 535 930	0
			66 307 790	300 000

Långfristig del	21 535 930
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	44 771 860
Kortfristig del	44 771 860
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	300 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 200 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,85%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	1 900	1 900
	Momsskuld	59 371	44 168
	Övriga kortfristiga skulder	4 221	24 479
	<i>Summa Övriga skulder</i>	65 492	70 547
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	536 604	500 341
	Upplupna räntekostnader	140 785	174 847
	Övriga upplupna kostnader	350 961	285 625
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 028 350	960 813

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

Enköping, datum enligt digital signering

Bo Johansson
May-Britt Waghorn
Örjan Jagenus
Olof Molander
Sandra Cederborg

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Iris Marthinsen
Av föreningen vald revisor

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Centrum i Enköping, org.nr. 769626-0635

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Centrum i Enköping för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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 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.



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 2024 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 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. 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 ersättningsskyldighet 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 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 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

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Iris Marthinsen
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Centrum i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BO JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 07:53:49



OLOF MOLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 08:55:48



ANDERS ÖRJAN JAGENUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 19:24:53



MAY-BRITT WAGHORN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 08:47:13



SANDRA SOPHIE CEDERBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 08:02:40



IRIS MARTHINSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 09:04:19



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 07:01:23



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Centrum i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

IRIS MARTHINSEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 09:02:37



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-06 kl. 07:02:18



HSB – där möjligheterna bor