





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Centrum i Strängnäs med säte i Strängnäs org.nr. 719500-0117 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Strängnäs kommun:

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

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If försäkringsbolag. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-07-11.

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

Föreningens lägenheter fördelas på:

3 st 1 rok,
16 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Eleonora Tegesjö	Ordförande	2024-05-12	
Kersti Maria El Malmberg	Ledamot	2024-05-12	
Stefan Asplund	Ledamot	2024-05-12	
Sandeep Haridas	Suppleant	2023-07-10	2024-06-07
Ingrid Gjellan	Suppleant	2024-05-12	2024-12-17

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elenor Tegesjö.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

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

Revisorer har varit: Ingrid Gjellan vald av föreningen.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-12. På stämman deltog 5st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes löpande under året.

Tillbakablick över de gångna 80 åren.

Sista dagarna i augusti 1939 beviljades bygglov för huset, en vecka senare startade 2:a världskriget.

Trots situationen valde byggmästaren att genomföra projektet. Under åren 1940 – 42 byggdes huset.

Eftersom en stor del av landets män var inkallade så berättas att många kvinnor engagerades som byggnadsarbetare.

Under hösten 1941 kom de första bostadsrättsinnehavarna, ett år senare var huset fullt. De boende erbjöds ett modernt boende, kallt och varmt vatten, centralvärme, egen toalett/badrum, elspis.

I prospekt framgår att tvårumslägenheterna lämpade sig väldigt bra för barnfamiljer.

Lokalen som idag är Pizzeria var från början två lokaler som användes som kontor och frisörsalong.

Några år senare blev det ett konditori och när frisören slutade så slogs lokalerna ihop och fick sin nuvarande utformning.

Innergården bestod av gräsmatta och buskar, i slutet av 60-talet gjordes parkering och den fick sitt nuvarande utseende.

Nutid

- Avgiften höjdes 240101 och då uppdaterades även alla andelstal så boende betalar avgift utifrån sin andel.

- 250101 höjs avgiften med 10%, detta för att stabilisera ekonomin.

- Under 2024 har följande inträffat:

- Två vattenskador som kostat 110000 kr.

- Sönderslagen port, reparationen kostade 20000 kr.

- Reparation tvättmaskin 9000 kr.

- Avloppen har spolats såväl planerat som akut, kostnad 60000 kr.

- Montering av balkongdörrar har flyttats fram till 2025.

- Ett av våra lån har lagts om och medförde en ökad räntekostnad. Under 2025 ska ytterligare ett lån läggas om.

- Föreningen har vid årets slut 24st medlemmar.

- Under året har två lägenheter sålts.

Framtiden.

Under 2025 planeras följande:

- Montering av balkongdörrar
- Totalspolning av avloppen
- Reparation av ett antal fönster
- Radonmätning

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

Årtal	Åtgärd
2016	Radonmätning
2021	Energideklaration
2022	OVK, ventilationsbesiktning
2023	Installation av bredband

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

Planeras det för fönsterrenovering och installation av ny ventilation. Fönster och ventilation motiveras av behovet att sänka våra energikostnader och för att skapa ett bra inomhusklimat.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 24 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 24.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	(*)** 2023	**2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	53	-7	169	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	4 736	5 209	5 282	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 736	5 281	5 355	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	0	0
Energikostnad, kr/kvm	331	390	286	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 007	959	903	0	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	91	97	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 052	1 038	921	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 151	1 007	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-56	-295	108	0	0
Soliditet, %	-11	-12	-6	0	0

* Sammanställningen redovisar endast nyckeltal för 2022-2024 då det är de år vi har tillförlitliga underlag.

**Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut. Från 2022 och framåt har nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm beräknats på andra grunder enligt BFNAR 2023:1 vilket kan påverka jämförbarheten för tidigare år.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på fortsatt relativt höga räntor. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med [BELOPP] kr. För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 10 % from 2025-01-01. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	89 700	0	0	89 700
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	120 000	0	29 351	149 351
S:a bundet eget kapital, kr	209 700	0	29 351	239 051
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-477 979	-294 732	0	-772 712
Årets resultat, kr	-294 732	294 732	-56 269	-56 269
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-772 711	0	-56 269	-828 981
S:a eget kapital, kr	-563 011	0	-26 918	-589 930

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

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-477 979
Årets resultat, kr	0
Reservation till underhållsfond, kr	-29 351
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-507 330

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-507 330

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	1 151 418	1 006 999
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 476	60 472
Summa Rörelseintäkter		1 175 894	1 067 471
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-752 682	-849 611
Övriga externa kostnader	Not 5	-7 983	-22 470
Personalkostnader	Not 6	-209 908	-264 674
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 120	-38 600
Summa Rörelsekostnader		-1 029 693	-1 175 355
Rörelseresultat		146 201	-107 884
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		731	33 361
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 201	-220 209
Summa Finansiella poster		-202 470	-186 848
Resultat efter finansiella poster		-56 269	-294 732
Resultat före skatt		-56 269	-294 732
Årets resultat		-56 269	-294 732

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	4 011 248	4 070 367
Summa Materiella anläggningstillgångar		4 011 248	4 070 367
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga långfristiga fordringar	Not 8	2 800	2 800
Summa Finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa Anläggningstillgångar		4 014 048	4 073 167
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		9 136	8 694
Övriga kortfristiga fordringar		240 452	152 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	30 147	33 407
Summa Kortfristiga fordringar		279 735	194 843
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	664 004	728 583
Summa Kortfristiga placeringar		664 004	728 583
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	0	13 034
Summa Kassa och bank		0	13 034
Summa Omsättningstillgångar		943 739	936 460
Summa Tillgångar		4 957 787	5 009 627

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	89 700	89 700
Fond för yttre underhåll	149 531	120 000
Summa Bundet eget kapital	239 231	209 700

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-772 712	-477 979
Årets resultat	-56 269	-294 732
Summa Ansamlad förlust	-828 981	-772 712

Summa Eget kapital

-589 750 -563 012

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	3 275 000	3 920 000
Summa Långfristiga skulder		3 275 000	3 920 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 020 000	1 435 000
Leverantörsskulder		42 852	63 615
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	34 185	11 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	175 500	142 843
Summa Kortfristiga skulder		2 272 537	1 652 639

Summa Skulder

5 547 537 5 572 639

Summa Eget kapital och skulder

4 957 787 5 009 628

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	146 201	-107 884
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	59 120	38 600
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	59 120	38 600
Erhållen ränta	731	33 361
Erlagd ränta	-203 366	-220 209
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 686	-256 133
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-17 058	-63 798
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	35 062	210 000
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	18 004	146 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten	20 690	-109 931
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-60 000	-75 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	-75 000
Årets kassaflöde	-39 310	-184 931
Likvida medel vid årets början	872 662	1 062 047
Likvida medel vid årets slut	862 883	872 662

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

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

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	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	985 584	832 783
	Årsavgifter lokaler	139 968	139 968
	Hyrer garage och parkeringsplatser	24 000	22 050
	Övriga primära intäkter	2 866	12 198
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 152 418	1 006 999
	Hysesbortfall	-1 000	0
	<i>Summa</i>	-1 000	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 151 418	1 006 999

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	24 476	60 472
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	24 476	60 472
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-4 693	-29 428
	Snö och halk-bekämpning	-8 500	-8 104
	Reparationer	-147 390	-17 414
	Planerat underhåll	0	-249 371
	Försäkringsskador	-47 055	0
	EI	-30 051	-43 709
	Uppvärmning	-237 317	-269 157
	Vatten	-102 294	-88 336
	Sophämtning	-32 634	-49 412
	Fastighetsförsäkring	-61 455	-26 491
	Kabel-TV och bredband	-10 697	-3 950
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-30 970	-33 726
	Förvaltningsavtalskostnader	-39 626	-30 513
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-752 682	-849 611
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-209	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-7 502
	Administrationskostnader	-6 536	-8 371
	Konsultkostnader	0	-2 250
	Föreningsverksamhet	-439	0
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-4 347
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-7 983	-22 470
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-17 000	-14 000
	Löner och övriga ersättningar	-169 656	-221 143
	Sociala avgifter	-22 133	-29 531
	Övriga personalkostnader	-1 119	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-209 908	-264 674

2024	ARSREDOVISNING		719500-0117	13 (13)
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 094 363	7 094 363	
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	7 094 363	7 094 363	
	Akkumulerade avskrivningar			
	Ingående avskrivningar	-3 023 996	-2 964 876	
	Årets avskrivningar	-59 120	-38 600	
	Återförda avskrivningar	0	20 520	
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-3 083 115	-2 982 956	
	Utgående redovisat värde	4 011 248	4 111 407	
	Taxeringsvärde	2024-12-31	2023-12-31	
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	9 000 000	9 000 000	
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0	
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 542 000	3 542 000	
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0	
	Summa	12 542 000	12 542 000	
	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31	
	Fastighetsinteckning	6 433 000	6 433 000	
	Varav i eget förvar	0	0	
	Ställda säkerheter	6 433 000	6 433 000	
Not 8	Övriga långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31	
	Andra långfristiga fordringar			
	Depositioner	2 800	2 800	
	Summa Andra långfristiga fordringar	2 800	2 800	
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31	
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 147	33 407	
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 147	33 407	
Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31	
	Övriga kortfristiga placeringar			
	Fondplacering Multi A25 Handelsbanken	664 004	728 583	
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	664 004	728 583	

Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto Handelsbanken

0

13 034

Summa Kassa och bank

0

13 034

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

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,39%	2025-10-30	1 960 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,06%	2027-10-30	1 375 000	60 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,73%	2028-10-30	1 960 000	0
			5 295 000	60 000

Långfristig del

3 275 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

60 000

Lån som ska konverteras inom ett år

1 960 000

Kortfristig del

2 020 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

60 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

240 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

4,17%

Finns swap-avtal

Nej

Not 13	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,39%	2025-10-30	1 960 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,06%	2027-10-30	1 375 000	60 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,73%	2028-10-30	1 960 000	0
			5 295 000	60 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

60 000

Lån som ska konverteras inom ett år

1 960 000

Kortfristig del

2 020 000

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt

34 185

11 181

Summa Övriga skulder

34 185

11 181

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	98 400	74 574
	Upplupna räntekostnader	33 573	33 738
	Övriga upplupna kostnader	43 527	34 531
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	175 500	142 843

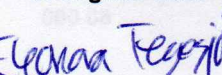
Vattenskador, skadegörelse och akutspolning av avlopp kostade en del.

2025 kommer vi montera balkongdörrar och förhoppningsvis starta arbetet med åtgärder av våra avlopp.

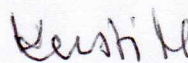
Styrelsen tackar för förtroendet att leda föreningen under 2024.

Strängnäs 2025 -

04.10

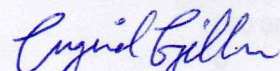

Eleonora Tegesjö


Stefan Asplund


Kersti Malmberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 -

04.10


Ingrid Gjellan

Revisionsberättelse

Undertecknad, av Brf Centrum stämma, utsedd att som revisor granska föreningens, organisationsnummer 719500-0117, förvaltning och ekonomi för tiden 2024-01-01 - 2024-12-31, får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

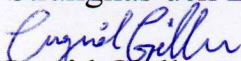
Jag har tagit del av föreningens räkenskaper, tillgodohavanden på bank samt övriga redovisningshandlingar. Har även granskat att ekonomiska och övriga beslut finns dokumenterade i protokoll.

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

Föreslår föreningsstämman besluta :

- att stämman beslutar fastställa balans och resultaträkning
- att 2024 års resultat balanseras i ny räkning
- att stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024

Strängnäs den 2025 - 04 - 30


Ingrid Gjellan

Revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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