

Årsredovisning

för

Brf Centrum

763500-0446

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Revisionsberättelse	10-11

Styrelsen för Brf Centrum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Surte.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Surte 1:70 i Ale kommun. På fastigheten har uppförts byggnad omfattande 9 bostadsrätter med en sammanlagd lägenhetsyta på 472 kvm. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos fastighetsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens underhållsplan, med 25.000 kr.

Större arbeten som har utförts under året

Föreningen har anlitat Torpa Skog & Trädgård AB för installation och köp av robotgräsklippare. Sjögren Consulting Gothenburg AB har utfört OVK på fastigheten. Styrelsen har tagit beslut om en avgiftshöjning med 10 % from 2024-01-01.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades 2018-03-27.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Karl Mattsson	Ledamot	Ordförande
Christoffer Bremert	Ledamot	
Heikki Mäkinen	Ledamot	
Gudrun Ragnarsdóttir	Suppleant	
Tim Frykenstrand	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.
- Styrelsen kan kontaktas brevledes via ordföranden.

Revisor

Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Årsavgifter kr per kvm	784	725	625	580
Resultat efter finansiella poster	11	-37	7	-26
Soliditet (%)	10,2	9,3	9,6	9,0
Skuldränta (%)	5,0	5,6	2,2	1,5
Skuldsättning kr per kvm	1 752	1 802	2 488	2 538
Sparande kr per kvm	116	7	0	0
Räntekänslighet (%)	2	2	0	0
Energikostnad kr per kvm	282	255	0	0

Nyckeltal energikostnad per kvm: Värmekostnad ingår inte i avgiften utan fördelas ut på medlemmarna. Föreningens skuldsättning är mycket låg och styrelsen har tagit beslut om en avgifthöjning med 3 % from 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	850	19 600	117 483	-7 279	-37 475	93 179
Avsättning till underhåll			25 000	-25 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-37 475	37 475	0
Årets resultat					11 183	11 183
Belopp vid årets utgång	850	19 600	142 483	-69 754	11 183	104 362

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-69 754
årets vinst	11 183
	-58 571
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-58 571
	-58 571

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	401 692	378 472
Summa rörelseintäkter		401 692	378 472
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-302 487	-324 736
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-43 473	-40 730
Summa rörelsekostnader		-345 960	-365 466
Rörelseresultat		55 732	13 006
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		941	803
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 490	-51 284
Summa finansiella poster		-44 549	-50 481
Resultat efter finansiella poster		11 183	-37 475
Resultat före skatt		11 183	-37 475
Årets resultat		11 183	-37 475

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	469 575	494 288
Inventarier, verktyg och installationer	5	210 863	229 623
Summa materiella anläggningstillgångar		680 438	723 911
Summa anläggningstillgångar		680 438	723 911
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		264	182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 655	0
Summa kortfristiga fordringar		6 919	182
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		333 335	278 663
Summa kassa och bank		333 335	278 663
Summa omsättningstillgångar		340 254	278 845
SUMMA TILLGÅNGAR		1 020 692	1 002 756

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		20 450	20 450
Underhållsfond		142 483	117 483
Summa bundet eget kapital		162 933	137 933
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-69 754	-7 279
Årets resultat		11 183	-37 475
Summa fritt eget kapital		-58 571	-44 754
Summa eget kapital		104 362	93 179
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	827 040	850 768
Summa långfristiga skulder		827 040	850 768
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		33 190	3 530
Skatteskulder		120	120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	55 980	55 159
Summa kortfristiga skulder		89 290	58 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 020 692	1 002 756

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		55 732	13 006
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		43 473	40 730
Erhållen ränta		4	10
Erlagd ränta		-45 490	-51 284
Betald inkomstskatt		-82	361
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		53 637	2 823
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	6 279
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 655	0
Förändring av leverantörsskulder		29 660	-11 634
Förändring av kortfristiga skulder		821	16 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten		77 463	13 718
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-23 728	-323 728
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-23 728	-323 728
Årets kassaflöde		53 735	-310 010
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		278 663	642 741
Likvida medel vid årets slut		332 398	332 731

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnadsförbättringar	50
Inventarie termostater	25
Altan	20
Asfaltering gård	20
Byt elledningar & mätare	20
Avloppsrör	20
Tvättmaskin	10

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesintäkter	308 878	280 796
Fiberuppkoppling	30 132	30 132
P-platser	1 440	1 440
Värme	61 242	61 276
Elstöd		4 828
	401 692	378 472

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Värme	63 263	75 966
Vattenavgifter	40 595	34 768
Renhållning	13 374	17 693
Fastighetsavgift	14 256	14 214
Försäkringar	15 184	14 178
Vägaravgifter	9 500	9 500
Fiber	26 520	26 520
El	29 436	32 135
Förbrukningsinventarier	21 490	5 779
Reparation och underhåll	0	25 556
Utemiljö	450	0
Ersättning till revisor	3 150	3 000
Övriga föreningskostnader	9 056	10 356
Redovisningstjänster	28 338	27 118
Lokalvård	26 036	26 087
Bankkostnader	1 840	1 867
	302 488	324 737

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	764 885	770 885
Försäljningar/utrangeringar		-6 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	764 885	764 885
Ingående avskrivningar	-270 597	-251 884
Försäljningar/utrangeringar		6 000
Årets avskrivningar	-24 713	-24 713
Utgående ackumulerade avskrivningar	-295 310	-270 597
Utgående redovisat värde	469 575	494 288

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	294 436	239 575
Inköp		54 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	294 436	294 436
Ingående avskrivningar	-64 813	-48 796
Årets avskrivningar	-18 760	-16 017
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 573	-64 813
Utgående redovisat värde	210 863	229 623

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långfristigt lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek	4,738	827 040	850 768
		827 040	850 768
Kortfristig del av långfristig skuld		23 728	23 728

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifter januari	48 857	45 426
Solör värme december	7 123	9 733
	55 980	55 159

Surte 2025-05-26

Karl Mattsson

Karl Mattsson
Ledamot

Christoffer Bremert

Christoffer Bremert
Ledamot

Heikki Mäkinen
Ledamot

Tim Fryken

Tim Frykenstrand

Tim Frykenstrand är styrelsesuppleant
och ersätter Heikki Mäkinen.

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

2025-06-02

O. Teichter

Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Centrum, 763500-0446

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Centrum för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta årsredovisningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt 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 för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Centrum för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2025- 06-02



Owe Teichter
Revisor