

2023  
ÅRSREDOVISNING  
&  
KALLELSE TILL STÄMMA

Bostadsrättsförening  
Centrum i Enköping

---

# FÖRENINGSTÄMMA

---

Härmed kallas medlemmar i Brf Centrum i  
Enköping till ordinarie föreningsstämma.

Torsdag den 18 april kl. 18 30. Kompassen Kaptensgatan 4.

Medtag årsredovisningen och övriga underlag



serveras från kl. 18

Varmt välkomna!

Styrelsen

## DAGORDNING

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämмоordförande
3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två justerare
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelseledamöter och suppleanter
18. beslut om antal revisorer och suppleant
19. val av revisor/er och suppleant
20. beslut om antal ledamöter i valberedningen
21. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
22. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen
  - nya stadgar
  - beslut om fönsterbyte
  - soprumshantering och kostnader
23. föreningsstämmans avslutande

### **Styrelsen**

# Här kommer föreningens årsredovisning.

En årsredovisning är en sammanställning över bostadsrättsföreningens ekonomi vid en viss tidpunkt och under ett visst tidsintervall. Årsredovisningen omfattar normalt sett en tolv månaders period. Syftet med årsredovisningen är att den ska ge en rättvisande bild av föreningens ställning och resultat. Viktigt är att ni tar er tid och läser igenom den. Spara den gärna.

## **Att bo i en bostadsrätt**

Bostadsrätt är en form av boende där bostadsrättsföreningen äger fastigheten medan bostadsrättsinnehavaren är medlem i bostadsrättsföreningen och har nyttjanderätt till sin bostad.

Det finns stora möjligheter att själv påverka sitt boende genom att aktivt delta i styrelsens arbete samt genom möjligheten att förändra i sin bostad.

## **Förvaltningsberättelse**

Förvaltningsberättelsen är den del av årsredovisningen där styrelsen redogör det gångna året samt eventuella planer för nästkommande år. Förvaltningsberättelsen ska öka förståelsen för årsredovisningens övriga delar.

## **Resultaträkning**

En resultaträkning är en uppställning av föreningens intäkter och kostnader som uppstått under föreningens räkenskapsår. Resultaträkningen är uppställd i två kolumner där den ena visar årets intäkter och kostnader och den andra kolumnen visar jämförelseåret, d.v.s. föregående års intäkter och kostnader.

## **Balansräkning**

I balansräkningen redovisas föreningens samtliga tillgångar och skulder. En balansräkning består av tre delar. En tillgångsdel som visar föreningens samtliga tillgångar, en eget kapital del, som visar föreningens nettotillgångar, eller skillnaden mellan föreningens tillgångar och skulder, samt en skulddel som redovisar föreningens samlade skulder. Samtliga belopp som redovisas i balansräkningen är saldot per den sista dagen i föreningens räkenskapsår, d.v.s. balansräkningen visar en ögonblicksbild vid ett visst datum, till skillnad från resultaträkningen.

## **Noter**

Noter är upplysningar och specifikationer över olika poster i balans- och resultaträkningen. Här framgår även vilka redovisnings- och värderingsprinciper föreningen tillämpar.

## **Kontakt**

Vid frågor om ditt boende eller bostadsrättsförening kontakta styrelsen eller Upplands Boservice AB



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Centrum i Enköping med säte i [SÄTE] org.nr. 769626-6035 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2019-06-16.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Enköping kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ENKÖPING CENTRUM 14:5	1989-01-01	1960 och 1989

### 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. 2024-11-30.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
6	p-platser	0
25	garageplatser	608
10	lokaler (hyresrätt) 7 lokaler + 4 förråd	1313
69	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5055
4	lägenheter (hyresrätt)	319
<b>Totalt 114 objekt</b>		<b>7295</b>

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
Birgitta Särdaqvist	Ledamot
May-Britt Waghorn	Ledamot
Olof Molander	Ledamot
Britt-Marie Molin	Suppleant
Sandra Cederborg	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Birgitta Särdaqvist, May-Britt Waghorn, Britt-Marie Molin samt Sandra Cederborg.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

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

Valberedning har varit: Linda Bodin (sammankallande) och Johan Lindvall, valda vid föreningsstämman.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

HSB Boservice I Uppland AB - Ekonomisk förvaltning  
Fastighetsskötsel AB - Tekniskförvaltning, städ, sopning, snöröjning och brandskydd  
Vafab- Restavfall inkl. matavfall  
Re:turn - Övrigt hushållsavfall  
Securitas - Stängning av grind, störningsjour och viss -platsbevakning  
OCAB - Akuta händerlser jourtid (vattenläckor etc. )  
Eon - Nätavtal  
Energi 2 Elhandel AB - Elleverantör  
ENA Energi - Fjärrvärme  
Beckerö Trädgårdsdesign och Skötsel AB - Trädgårdsskötsel april-okt.  
Trygg Hansa - Fastighetsförsäkring  
Stockholm Hiss - Hisservice nya hissarna  
Kone AB - Hisservice gamla hissarna  
Skorstensfejarmästare Ulf Öberg AB - OVK

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-13.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +16% per 2024-01-01 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 2 194 275 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 15 422 231 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 194 566 kr.

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, se kassaflösesanalys på sid 9.

### Upplysningar om förlust

Om verksamhetens resultat innebär en förlust, ska en bostadsförening lämna upplysning om vad förlusten innebär för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, allt enligt 6 kap. 3 a § andra stycket årsredovisningslagen (1995:1154).

För att kunna finansiera framtida ekonomiska åtaganden så behöver föreningen höja årsavgifterna alternativt ta nya lån.

### Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 451 858 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 194 566 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Som alla vet har 2023 varit ett ekonomiskt bekymmersamt år. Ett av föreningens lån har skrivits om och detta har i sin tur gett en rejäl kostnadsökning. I övrigt kommer vatten, värme och el att öka rejält men samtliga driftskostnader har/ kommer att öka.

Alla nyinflyttade medlemmar får en informationsfolder som vägledning vid inflytt.

I dag finns sammanlagt 9 aktiva laddpunkter att tillgå. 6 st. utomhus och 3 st i garaget. Ytterligare 6 punkter kan aktiveras om / när behov uppstår.

Från 1 jan 2024 finns p-platsköen digitalt via "mina sidor" på HSB. Detta gör att alla som står i kö lätt kan följa sin köplats. Föreningen har under hösten haft en trivselaktivitet med korvgrillning och glögg en kall och mörk eftermiddag i november.

Trädgårdarna börjar nu att växa till sig och är en fin plats för en fika eller grillstund. Finns grill att tillgå på bägge gårdarna.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

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

Hissbyte av hiss nr 4 januari 2024. Detta är nödvändigt att genomföra eftersom det under 2024 kommer att uppstå brist på reservdelar till aktuell hissmodellens styrsystemet. Förberedelse inför fönsterbyte 2024-2025 (ej Kyrkogat. 32).

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 96 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 96.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	32	120	145	91	70
Skuldsättning, kr/kvm	8 445	8 477	8 520	8 562	8 605
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 464	11 045	11 100	11 157	11 211
Räntekänslighet, %	19	20	20	20	21
Energikostnad, kr/kvm	251	224	243	219	201
Årsavgifter, kr/kvm	609	565	565	549	536
Årsavgifter/totala intäkter, %	55	55	55	56	53
Totala intäkter, kr/kvm	810	793	792	753	776
Nettoomsättning, tkr	5 911	5 607	5 599	5 319	5 486
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 194	-1 755	-1 409	-1 573	-2 373
Soliditet, %	43	44	45	45	37

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.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	61 638 006	0	2 000 000	63 638 006
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	342 753	0	109 105	451 858
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>61 980 759</b>	<b>0</b>	<b>2 109 105</b>	<b>64 089 864</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-11 363 558	-1 755 293	-109 105	-13 227 956
Årets resultat, kr	-1 755 293	1 755 293	-2 194 275	-2 194 275
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-13 118 851</b>	<b>0</b>	<b>-2 303 380</b>	<b>-15 422 231</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>48 861 908</b>	<b>0</b>	<b>-194 275</b>	<b>48 667 633</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 510 000 kr samt ianspråktagande skett med 400 895 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	-13 227 956
Årets resultat, kr	-2 194 275
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-15 422 231</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-510 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	194 566
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-15 737 665</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 910 914	5 607 140
Övriga rörelseintäkter	3	44 118	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 955 032</b>	<b>5 607 140</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 887 380	-3 541 258
Periodiskt underhåll	5	-194 566	-400 895
Övriga externa kostnader	6	-89 206	-63 612
Personalkostnader och arvoden	7	-199 531	-176 020
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-2 354 130	-2 202 425
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 724 813</b>	<b>-6 384 210</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-769 781</b>	<b>-777 070</b>
<b>Finansiella poster</b>	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 050	6 227
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 539 745	-984 450
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 504 695</b>	<b>-978 223</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 274 476</b>	<b>-1 755 293</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 274 476</b>	<b>-1 755 293</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 274 476</b>	<b>-1 755 293</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	106 009 173	104 205 563
Inventarier, verktyg och installationer	11	720 367	951 812
Pågående nyanläggning	12	313 653	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		107 043 193	105 157 375
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		107 043 193	105 157 375
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		-1 574	0
Övriga fordringar	13	2 581 811	4 733 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	154 546	137 661
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		2 734 783	4 871 240
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och Bank	15	2 371 611	349 262
<b>Summa kassa och bank</b>		2 371 611	349 262
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		5 106 394	5 220 502
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		112 149 587	110 377 877

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		63 638 006	61 638 006
Fond för yttre underhåll		451 858	342 753
Summa bundet eget kapital		64 089 864	61 980 759
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-13 227 956	-11 363 558
Årets resultat		-2 274 476	-1 755 293
Summa ansamlad förlust		-15 502 432	-13 118 851
<b>Summa eget kapital</b>		<b>48 587 432</b>	<b>48 861 908</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	21 535 930	21 535 930
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 535 930</b>	<b>21 535 930</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	40 071 860	38 371 860
Förskott från kunder		-500	-500
Leverantörsskulder		368 136	237 380
Skatteskulder		554 869	536 802
Övriga skulder	17	71 047	52 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	960 813	782 207
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>42 026 225</b>	<b>39 980 039</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>112 149 587</b>	<b>110 377 877</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Årets resultat	-2 274 476	-1 755 293
Elstöd	-44 118	0
NV	89 110	0
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	2 354 130	2 183 156
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	124 646	427 863
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-300 611	-11 951
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	346 185	-279 914
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	170 220	135 998
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	-4 329 058	-1 240 771
Förvärv/försäljning av inventarier	89 110	-172 689
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	-4 239 948	-1 413 460
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda insatser	1 083 305	0
Inbetalda upplåtelseavgifter	916 695	0
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-300 000	-300 000
Upptagna lån / byggnadskreditiv	2 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	3 700 000	-300 000
<b>Årets kassaflöde</b>	-369 728	-1 577 462
Likvida medel vid årets början	5 074 684	6 652 145
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	4 704 956	5 074 683

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Uppsala och konton i Sparbanken.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen säljer fastigheten innebär det att beskattningen utgår. Då föreningen inte har för avsikt att sälja så värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

#### Intäktsredovisning

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. **(För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. )**

#### Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

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.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

**Skulder till kreditinstitut**

Av föreningens lån förfaller 39 772 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som **kortfristiga**.

**Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 272 181	3 062 508
Hysesintäkter bostäder	378 568	432 978
Hysesintäkter lokaler	1 948 863	1 804 320
Hysesintäkter garage	159 692	160 415
Hysesintäkter p-platser	19 800	18 000
Fastighetsskatt lokaler	75 288	75 288
Överlåtelseavgift	3 939	14 496
Pantförskrivningsavgift	7 539	9 149
Övriga intäkter	45 044	29 986
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 910 914</b>	<b>5 607 140</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Erhållna statliga bidrag*	44 118	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>44 118</b>	<b>0</b>

\* Elstöd 44 118 kr



**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	311 371	346 078
Serviceavtal	19 931	12 679
Entreprenadstäd	36 440	-18 000
Besiktningkostnader	3 014	7 782
Snörenhållning	78 058	54 414
Förbrukningsmaterial	4 965	5 902
Reparationer	710 166	782 278
Elavgifter	266 856	188 462
Uppvärmning	1 154 107	1 063 443
Vatten och avlopp	445 876	354 046
Sophämtning	187 358	174 250
Fastighetsförsäkringar	118 650	115 146
Fastighetskatt/fastighetsavgift	257 547	252 437
Administrativ förvaltning enligt avtal	100 630	98 204
Övriga externa tjänster, drift	106 384	21 666
Studie- och fritidsverksamhet	10 331	16 814
Medlems- och föreningsavgifter	7 260	7 150
Bevakningskostnader	64 783	55 551
Övriga driftskostnader	3 653	2 956
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>3 887 380</b>	<b>3 541 258</b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Planerat underhåll fönster och dörrar	53 659	62 500
Planerat underhåll mark	0	49 256
Planerat underhåll ventilation	24 125	0
Planerat underhåll el-installationer	12 329	52 536
Planerat underhåll vatten och avlopp	104 453	0
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	0	205 353
Planerat underhåll lås-system	0	31 250
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>194 566</b>	<b>400 895</b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	1 487	9 769
Kontorsmaterial och liknande	2 447	677
Telefon och porto	0	179
Konsultarvoden	67 272	33 989
Revisionsarvode extern revisor	18 000	18 998
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>89 206</b>	<b>63 612</b>

**Not 7 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	150 500	129 100
Arvoden föreningsrevisor	2 500	2 500
Arvode valberedning	5 000	5 000
Övriga arvoden	2 000	5 500
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	39 531	33 920
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>199 531</b>	<b>176 020</b>

Föreningen har ingen anställd personal

**Not 8 Av- och nedskrivningar**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Avskrivning byggnader	2 211 795	2 051 179
Avskrivning maskiner och inventarier	142 335	151 246
<b>Summa av- och nedskrivningar</b>	<b>2 354 130</b>	<b>2 202 425</b>

**Not 9 Finansiella poster**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	35 050	6 227
Räntekostnader	-1 539 745	-984 450
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 504 695</b>	<b>-978 223</b>

**Upplysningar till balansräkningen****Not 10 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	93 748 426	92 507 655
Årets anskaffning	4 015 405	1 240 772
Ingående avskrivning på byggnader	-13 927 000	-11 875 822
Årets avskrivningar, byggnader	-2 211 795	-2 051 179
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<b>81 625 036</b>	<b>79 821 426</b>
Mark	24 384 137	24 384 137
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>106 009 173</b>	<b>104 205 563</b>
Taxeringsvärde byggnad	61 168 000	61 168 000
Taxeringsvärde mark	23 787 000	23 787 000

**Not 11 Maskiner och inventarier**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	1 398 666	1 225 978
Bidrag NV	-89 110	0
Årets anskaffning	0	172 688
Ingående avskrivningar på inventarier	-446 854	-295 608
Årets avskrivning på inventarier	-142 335	-151 246
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>720 367</b>	<b>951 812</b>

**Not 12 Pågående nyanläggningar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Årets anskaffning *	313 653	0
Utgående redovisat värde	313 653	0

Pågående arbeten avser hissar och beräknas vara klart 2024.

**Not 13 Övriga fordringar**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	2 333 346	4 725 422
Skattekonto	248 465	8 157
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>2 581 811</b>	<b>4 733 579</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Sophämningskostnader	591	0
Försäkringspremier	121 100	107 646
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	32 855	30 015
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>154 546</b>	<b>137 661</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Sparbanken Enköping	2 355 906	338 807
Sparbanken Enköping	2 568	2 568
Sparbanken Enköping	13 137	7 887
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 371 611</b>	<b>349 262</b>

**Not 16 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>	
Övriga skulder till kreditinstitut	61 607 790	59 907 790	
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>61 607 790</b>	<b>59 907 790</b>	
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>			
Fastighetsinteckningar	65 882 790	65 882 790	
<b>Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>	<b>65 882 790</b>	<b>65 882 790</b>	
Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:			
Långgivare	Ränta	Räntan är bunden till	Lånebelopp
Sparbanken	4,580		18 535 930
Sparbanken	1,440	2026-09-30	21 535 930
Sparbanken	4,690		<u>21 535 930</u>
Summa			61 607 790
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			- 300 000
Avgår lån för omförhandling 2024			<u>- 39 771 860</u>
Totalt			21 235 930
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år			60 107 790

**Not 17 Övriga skulder**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Momsskuld	44 168	18 226
Depositioner	2 400	2 400
Övriga kortfristiga skulder	24 479	<u>31 664</u>
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>71 047</b>	<b>52 290</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	40 451	24 820
Arbetsgivaravgifter	12 708	7 798
Reparationskostnader	10 718	6 673
Underhållsutgifter	0	74 418
Kostnader för förvaltningsavtal	27 449	6 675
Arvode revision	14 791	15 891
Elavgifter	21 954	18 810
Uppvärmningskostnader	157 554	149 190
Förutbetalda hyror och avgifter	500 341	423 858
Upplupna räntekostnader	174 847	54 074
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>960 813</b>	<b>782 207</b>

Enköping, den dag som framgår av vår elektroniska underskift

Bo Johansson

Birgitta Särdaqvist

May-Britt Waghorn

Olof Molander

Vår revisionsberättelse har lämnats

Cornelia Gustafsson  
BoRevision AB

Iris Marthinsen

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Centrum i Enköping, org.nr. 769626-6035

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Centrum i Enköping för räkenskapsåret 2023.

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 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. 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 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## 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 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Cornelia Gustafsson  
BoRevision i Sverige AB

Iris Marthinsen  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Centrum i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**BO JOHANSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 12:49:15



**BIRGITTA SÄRDQVIST**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 11:54:59



**OLOF MOLANDER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 12:55:14



**MAY-BRITT WAGHORN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 15:12:09



**IRIS MARTHINSEN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 14:29:25



**CORNELIA GUSTAFSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-23 kl. 14:01:29



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Centrum i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**IRIS MARTHINSEN**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 14:32:06



**CORNELIA GUSTAFSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-23 kl. 14:02:10



# Beskrivning över vissa ekonomiska begrepp i en årsredovisning

## Avskrivning

Ordet avskrivning är en ekonomisk term som används för att uttrycka den förslitning som sker av en tillgång som är upptagen i balansräkningen (anläggningstillgång).

Avskrivningar redovisas i resultaträkningen som en kostnad och ska visa, så nära verkligheten som möjligt, den förslitning som sker av tillgången.

I notupplysningen till byggnadens bokförda värde framgår anskaffningsvärden, avskrivningar och det bokförda värdet. I tilläggsupplysningarna i årsredovisningen ska det även framgå vilka avskrivningsprinciper som tillämpas.

## Föreningens intäkter (årsavgifter)

I föreningen uppstår normalt kostnader för drift, underhåll samt räntekostnader och utgifter för amortering av föreningens lån. För att täcka dessa kostnader och utgifter tas det ut en avgift (årsavgift/månadsavgift) av medlemmarna. Avgiftsuttaget ska vara så stort att det täcker föreningens kostnader och utgifter men ska även täcka de framtida utgifter som kan komma att bli aktuella för att underhålla fastigheten i enlighet med föreningens stadgar och underhållsplan, d.v.s. säkerställa underhållet av föreningens hus.

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter och det är normalt styrelsen som beslutar om föreningens avgifter.

## Underhållsfond

Begreppet underhållsfond kan vara något missvisande då många kopplar det till begreppet "fond", som i en placering av pengar. En avsättning till fond för yttre underhåll är en redovisningsteknisk åtgärd för att i redovisningen visa belopp som reserveras för framtida underhåll. Att tillräckliga medel reserveras och att det finns intäkter som täcker det är mycket viktigt för att säkerställa framtida underhållsåtgärder enligt stadgarna.

**Årets resultat** i en bostadsrättsförening kan vara svårt att tolka. Detta beror på att de år föreningen utför en planerad underhållsåtgärd så resulterar detta i en kostnad i resultaträkningen, vilket kan innebära att föreningen redovisar ett negativt resultat. Vid en första anblick kan detta signalera att föreningen inte tar ut tillräckligt i avgifter, men så behöver det inte vara om föreningen tidigare har gjort tillräckligt höga avsättningar till underhållsfonden.

Att det sker en avsättning till underhållsfonden innebär dock inte att föreningen med automatik har de likvida medel som krävs för att med egna medel finansiera framtida underhåll. Föreningens likvida medel framgår av tillgångssidan i årsredovisningen

under "kassa och bank" samt "avräkning klientmedel" och "i avräkning med HSB Uppsala". Föreningens likviditet från tid till annan är ett samspel mellan när i tiden utbetalningar inklusive amorteringar sker och när intäkter inbetalas.

Det är styrelsen som, i årsredovisningens resultatdisposition, ger förslag på avsättningens storlek för underhåll. I resultatdispositionen visas även om styrelsen lämnar förslag om att uttag ur fonden ska ske. Stämman fattar beslut utifrån styrelsens förslag om inte stadgarna anger annat.

## Eget kapital

Eget kapital är skillnaden mellan föreningens tillgångar och skulder. Det egna kapitalet delas upp i bundet och fritt eget kapital. I det bundna egna kapitalet ingår insatser, eventuella upplåtelseavgifter och den yttre underhållsfonden. I det fria egna kapitalet ingår årets resultat och tidigare års resultat. Fritt eget kapital kan vara balanserad vinst eller ansamlad förlust.

För att lättare förstå vad som påverkar det egna kapitalet så kan man förenklat säga att årets resultat påverkar det egna kapitalet med det redovisade resultatet. Förändringar av fond för yttre underhåll ("underhållsfond") påverkar inte det egna kapitalet totalt sett utan endast fördelningen mellan bundet och fritt eget kapital.

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Om föreningen har ställda säkerheter redovisas dessa sist i balansräkningen. Normalt har föreningen lämnat säkerheter för sina lån och då vanligtvis genom fastighetsinteckningar. Fastighetsinteckningarna ger till exempel banker en säkerhet för de lån föreningen tagit. Det är summan av de uttagna fastighetsinteckningarna (eller andra säkerheter) som innehas av annan som ska redovisas under ställda säkerheter. En ansvarsförbindelse redovisas då en förening har ett åtagande eller ett möjligt åtagande gentemot en annan som är osäker om/när i tiden åtagandet kan bli aktuellt och/eller om en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras. Att en bostadsrättsförening har en ansvarsförbindelse är mycket ovanligt men inte omöjligt. Ett exempel på när en förening ska redovisa en ansvarsförbindelse är om föreningen har gått i borgen för annans skuld (borgensåtagande).

## Brf Centrum i Enköping

### Valberedningens förslag till styrelse för 2024

Styrelsen består av 5 ledamöter och 2 suppleanter

#### Ordinarie ledamöter

Bo Johansson

1 år kvar

Olle Molander

1 år kvar

May Britt Waghorn

Omval 2 år

Sandra Cederborg

Nyval 2 år

Örjan Jagenus

Nyval 2 år

#### Suppleanter

Elvira Holm

Nyval 1 år

Adrian Tangen Fällman

Nyval 1 år

#### Valberedning

XX

XX

#### Extern revisor ordinarie

Cornelia Gustafsson BoRevision

#### Extern revisor suppleant

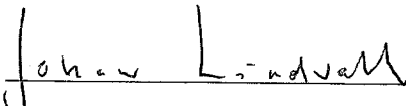
Lizette Söderdahl BoRevision

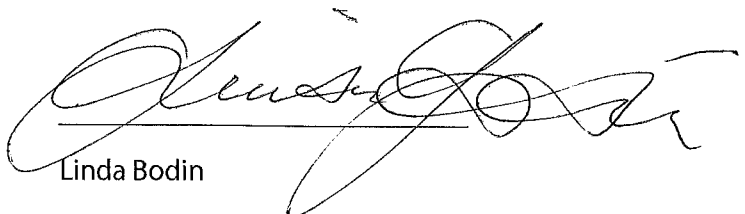
#### Föreningsrevisor

Iris Marthinsen

Omval 1 år

Valberedningen Brf Centrum i Enköping

  
Johan Lindvall

  
Linda Bodin

Motion avseende kostnader för våra soprum/återvinning.

Vilken är vår fasta kostnad för dessa per år ? utan alla extra avgifter för sådant som vi får betala extra för som inte skall in i våra soprum utan sådant som skall tas till återbruket av den som ställt in detta.

Se bifogat förslag på anslag att sätta upp i soprummen.

Hur mycket extra får vi betala för denna hantering per år. ?

Mitt förslag är att vi fakturerar dessa extra kostnader till berörd person eller företag.

Sen bör vi tala med dom personer/företag som inte behagar platta till eller klippa ner sina kartonger så att dom blir platta och inte fyller våra kärl med stora kartonger som bara innehåller luft. Vil dom inte platta till dessa så får dom ta dessa själva till återbruket. Detta gäller även sådant som skall direkt till återbruket så som exempel mikrovågs ugnar, glas damejeanner, radio apparater, mobiltelefoner, elektronisk utrustning o.s.v.

Med vänlig hälsning

Örjan Jagenus

Kyrkogatan 32

Bästa fönsterköpare!

Vi har härmed nöjet att offerera arbeten med era fönster. Efter att Ni studerat offerten hoppas vi att Du ger oss förtroendet att få utföra denna tjänst åt Er.

Efter accepterad offert kommer vi att sätta igång med vår process:

1. Vi kommer ut och kontrollmåtar så vi är säkra på att vi har korrekta mått
2. Planering av montage och beställning av fönster för att säkerställa att vi håller det avtalade slutdatumet.
3. Montage på plats hos Er. Vår montör kommer att kontakta Er och boka en tid samt ge Er tips inför vårt montage hemma hos Er.
4. Uppföljning; i vår strävan att alltid bli bättre kommer vi efter slutfört arbete åter kontakta er för att få feedback på hur ni upplevde de produkterna och tjänsterna vi levererade.

Vi hoppas att vårt upplägg tilltalar Er och att Ni ger oss förtroendet att få utföra jobbet åt Er!

Med Vänlig Hälsingar

Niklas Danielsen

Niclas Rylander

<b>KUND:</b>		
	<b>Namn:</b> Brf Centrum i Enköping	<b>Adress:</b>
	<b>Kontaktperson:</b> Hannah Ejnersten	<b>Telefonnummer</b>
	<b>E-mail:</b> hannah.ejnersten@frankgruppen.se	
<b>ENTREPRENÖR</b>		
	<b>Namn:</b> Alfaglas AB	<b>Adress:</b> Talmätargatan 2 721 34 Västerås
	<b>Organisationsnummer:</b> 556844-7253	
	<b>Kontaktperson:</b> Niklas Danielsen	<b>Telefonnummer</b> 021-13 29 60 direkt
<b>OMFATTNING</b>		
	ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER daterad 2024-02-09  Fönstertyper ( odaterad ).  Rambeskrivning Fönster daterad 2024-02-09	
<b>PRIS</b>		
	Försäljning samt montering av fönster enligt spec,.	<b>3 990 000 kr</b> Anbudsumma exkl moms.

<b>BETALNING</b>	
	Betalning sker enligt: Bilaga 2 – Betalningsplan.

<b>TIDER</b>	
	Tid för arbetets färdigställande: Enligt senare ök

<b>GARANTI</b>	
	Arbetets omfattning framgår av: Bilaga 3 – Tekniskbeskrivning.

<b>FÖR OFFERTEN GÄLLER</b>	
	ABT 06

<b>GODKÄNNANDE</b>	
<b>För kunden</b>	<b>För Alfaglas AB</b>
Datum, Ort	Datum, Ort 2024-03-18
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Niklas Danielsen Namnförtydligande





Vår ref: Jonny Olsson  
Er ref:  
Dat: 2024-03-15

Brf Centrum  
Enköping

## Anbud JO 2024/309 Fönsterbyten Brf Centrum, Enköping

Härmed erbjuder vi oss att enligt AFB.22 daterad 2024-02-09 leverera inklusive montage samt enligt Ert önskemål och enligt nedanstående förutsättningar och förtydliganden mot en ersättning av:

**SEK: Tremiljonerniohundranittiotusen kr / 3.990.000 :- Exkl moms**

*I anbud ingår kostnader för uppmätning och administration av fastigheterna*

### **Förutsättningar montage:**

- Att ABT 06 gäller
- Att Ni fritt tillhandahåller el, vatten samt plats för material och manskap
- Att Fri framkomlighet för utförande samt arbetet kan utföras i en följd
- Att Ev bomputs regleras separat.
- Att Ev asbest eller pcb regleras separat.
- Att Elarbeten regleras separat.

### **Förtydliganden montage:**

**Fönsteråtgärder enligt förfrågan-beskrivning (se vidare montagespecifikation)**  
Leverans och montage av fönster fabr. **LEIAB\*** enligt beskrivning med tillhörande konstruktion samt anpassande plåtbeslag i smygar och fönsterbleck utvändigt. Invändigt monteras vitlackade lister. Gällande montage i lägenheter kommer kraftig matta på golv vid fönsterhål samt gångytor under montaget, vid färdigt montage utförs grovstädning av arbetsområde. All erf.resthantering av gamla fönster ingår. Transport och lyftkostnader **ingår**. Byggställning med gångtunnel(handikappanpassad) längs Kyrkogatan fram till Tammerfors kommer att resas och ingår. Vid trottoarytor utanför tammerfors, players, gabriels kommer trottoar att spärras av periodvis i samförstånd med resp. näringsidkare. **Vidare i totalpris ingår efter 2 år en genomgång smörjning/justering av samtliga fönster kostnadsfritt.**



### **Fönsterbyte**

**Fönsterprestanda Fabr. LEIAB enligt nedan**

### **Kopplade inåtgående fönster och fönsterdörrar med 2+1 glas\***

Utföres med trä/aluminium, Modell *Leiab Haga*\*

Karm förborrad för karmskruv/adjufix

Kulör: NCS S 0502-Y, vit

U-värde fönster: 1,1 W/m<sup>2</sup>K

Persiennor ingår till samtliga lägenhetsfönster/dörrar.

Ventiler enl. uppställning av modell Biobe, vitlackad.

*\*Stora fönster i burspråk(F7), samt fönster intill fransk balkongdörr(F13) utföres som vridfönster från H-fönster i 3-glaskonstruktion.*

**Anbudet avser 376st fönster/fönsterdörrar.**

### **Optioner:**

**Om litt F10 utföres som fast fönster avgår: 24.000 kr**

**Om litt F13 utföres som fast fönster avgår: 62.000 kr**

**Äta-arbeten debiteras enl ABT 06 kap 6 § 9 med påslag om 10%**

**Byggnadsarbetare: 520 kr/tim**

**Målare: 520 kr/tim**

### ***Kvalitetssystem:***

Vårt kvalitetssystem följer ISO 9000 och omfattar projektbeskrivning, hantering och dokumentation, miljö- och arbetsmiljöplan samt projektering och uppföljning (avisering, uppmätning, förbesiktning, egenkontroll och dagbok).

För glas tillämpas Svensk Planglasförenings "Riktlinjer för kvalitetsbedömning och reklamationshantering av planglas, Juni 2011".

Byggarbetsmiljösamordnare:

BAS-U Jan Olsson

BAS-P Jonny Olsson



- Vi har hängavtal med byggnads.
- Vi arbetar endast med egen personal (UE tas endast in vid specialistbehov, t ex el och VVS).
- Samtlig personal är svensktalande.
- Vi har tillstånd från Arbetsmiljöverket för asbest- och pcb-sanering.
- Samtlig personal har truckintyg och liftintyg.
- Samtlig personal har gått utbildningen "Safe Construction Training" hos Byggbranschens utbildningscenter.
- Anställda har genomgått Allmän ställningsutbildning 2-9m.

**Övrig information:**

Anbudet är giltigt till 2024-04-14! Samtliga priser är exkl.moms  
*Referenser av liknande och pågående projekt kan påvisas.*

Leveransvillkor:	Fritt arbetsplats
Leveranstid:	Enligt upprättad produktionstidplan enl.senare
Betalningsvillkor:	30 dagar netto enligt överenskommen betalningsplan
Produktionstid:	Ca: 12-14 arb veckor.
Igångsättningstid:	Enl. ök.

Vi emotser tacksamt Ert svar och ser fram mot ett gott samarbete.  
Frågor gällande anbudet besvaras av Jan Olsson.

Med vänlig hälsning  
JO Fönster & Bygg AB

Jonny Olsson



**Hela Kartonger  
Dessa får du själv  
ta till Återbruket**



**Fyllda påsar Dessa  
får du själv ta till  
Återbruket även  
elektronik**



**Riv eller klipp isär  
kartongerna**



**Vik ihop påsarna så  
att dom blir platta.  
Vi vill inte fylla våra  
kärl med luft**

2023 03 18

Styrelsens svar på Motion från Örjan Jagenus

Föreningens årliga kostnad för sophantering uppgick 2023 till 187 357 kr enl avtal.

Ev. kostnader utöver detta är svårt att få fram då Fastighetskötsel AB ( FS ) ev. kan ha utför viss bortforsling till återbruket. Men att söka igenom FS fakturaunderlag för enstaka insatser är kostnadsmässigt inte försvarbart.

Styrelsen ställer sig positiv till att sätta upp anslag i soprodden men inte att fakturera varje enskild individ som inte sopsorterar.

För styrelsen

Birgitta Särdaqvist Sekr.