
Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Bostadsrättsföreningen Central nr 1
Org nr: 752000-0204

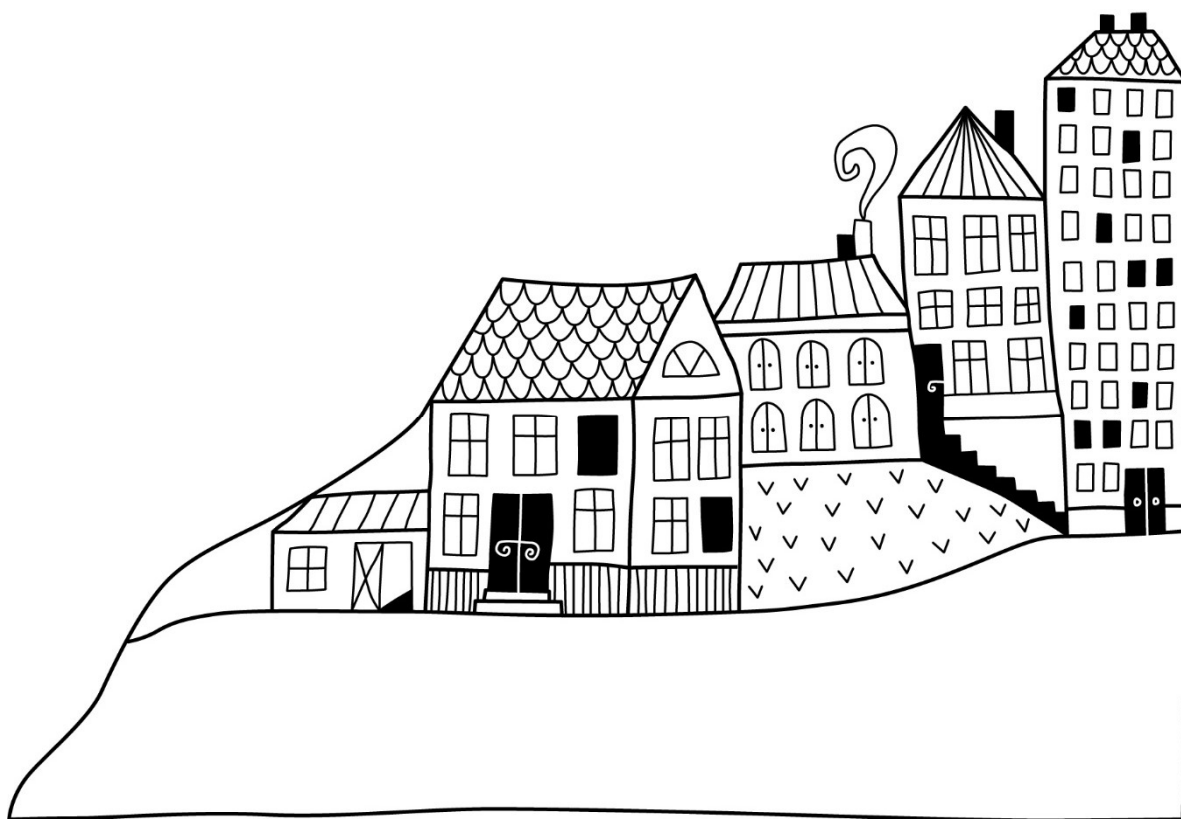


Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Central nr 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-10-10. Nuvarande stadgar registrerades 2025-08-05.

Föreningen har sitt säte i Mölndal kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras. Dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 18 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 459 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Våmmedal 3:103 i Mölndals kommun med därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter och 7 lokaler. Byggnaden är uppförd 1960. Fastighetens adress är Streteredsvägen 1 A-C.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	3
1 rum och kök	3
2 rum och kök	9
3 rum och kök	6
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	7

Total tomtarea 2 279 m²

Bostäder bostadsrätt 1 298 m²



Total bostadsarea	1 298 m ²
Total lokalarea	347 m ²
Årets taxeringsvärde	17 159 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	17 485 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 5,33 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen är ansluten till Fastigo (Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation).

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 20 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningen har en underhållsplan från 2022 men kommer att uppdatera sin underhållsplan 2026 inför övergången till K3.

Föreningen har inte utfört något underhåll 2025.

Underhåll de kommande åren:

Styrelsen har beslutat att de kommer upprätta samt bedriva systematiskt brandskyddsarbete(SBA) och skaffa underhållsplan för byggnaden med tillhörande dokumentation, egenkontroll och underhåll.

Utföra årlig service/översyn av rökluckor och brandsläckare enligt SVEBRAs riktlinjer.

Att upprätta rymningsväg från tvättstugan ligger också i planeringen.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ercan Yilmaz	Ordförande	2027
Susanna Kovacic	Sekreterare	2027
Marie Eriksson	Ledamot	2026
Monica Jacobsson	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annelie Westerlind	Suppleant	2027
Wilson Merkael	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Baker Tilly Guide My Folkesson	Auktoriserad revisor	2026
Gudrun Petersson Barrows	Förtroendevald evisor	2026
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Annelie Westerlind	2026	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen infört nya stadgar. I övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att inte höja årsavgiften för 2026.

Årsavgiften, ej inkluderat lokalerna, för 2025 uppgick i genomsnitt till 733 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Styrelsen har under det gångna året omförhandlat bredbandsavtalet med Telenor. Föreningen har då erhållit snabbare bredband 1000/1000.

Dessutom 20 TV kanaler till i stort sett samma kostnad som vi hade innan. Detta ingår i hyran.

Ordförande har ordet:

Det pågår många byggprojekt i Källered bl.a nya köpcentrat vid Ikea och många nya bostäder. Tillsammans med de nära transportkommunikationerna kommer det att ha en positiv inverkan för vår förening.

Jag vill passa på att tacka för året som gått och för förtroendet vi i styrelsen fått.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 377	1 296	1 301	1 217	1 206
Resultat efter finansiella poster*	441	-2 813	-932	-10	154
Soliditet %*	-4	-59	-5	31	31
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	94	90	90	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	981	941	782	733	722
Energikostnad kr/kvm*	221	200	217	224	204
Sparande kr/kvm*	279	153	107	131	243
Skuldsättning kr/kvm*	434	603	882	927	972
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	550	764	882	927	972
Räntekänslighet %*	0,6	0,8	1,1	1,3	1,3

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	153 268	2 443 232	10 547	0	-291 242	-2 812 868
Disposition enl. årsstämmobeslut					-2 812 868	2 812 868
Reservering underhållsfond				284 000	-284 000	
Årets resultat						440 769
Vid årets slut	153 268	2 443 232	10 547	284 000	-3 388 110	440 769

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 104 109
Årets resultat	440 769
Årets fondreservering enligt stadgarna	-284 000
Summa	-2 947 340

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 947 340**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 377 015	1 296 118
Summa rörelseintäkter		1 377 015	1 296 118
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-608 342	-3 557 436
Övriga externa kostnader	Not 4	-137 686	-266 923
Personalkostnader	Not 5	-162 492	-152 902
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-18 004	-131 754
Summa rörelsekostnader		-926 524	-4 109 016
Rörelseresultat		450 491	-2 812 898
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 582	21 732
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-11 304	-21 702
Summa finansiella poster		-9 722	30
Resultat efter finansiella poster		440 769	-2 812 868
Årets resultat		440 769	-2 812 868



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	152 270	170 274
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		152 270	170 274
Summa anläggningstillgångar		152 270	170 274
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 487	9 135
Övriga fordringar	Not 11	216	203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	45 798	61 707
Summa kortfristiga fordringar		51 501	71 045
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	500 000	0
Summa kortfristiga placeringar		500 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	347 264	607 680
Summa kassa och bank		347 264	607 680
Summa omsättningstillgångar		898 765	678 725
Summa tillgångar		1 051 035	849 000



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 596 500	2 596 500	
Reservfond	10 547	10 547	
Fond för yttre underhåll	284 000	0	
Summa bundet eget kapital	2 891 047	2 607 047	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 388 109	-291 242	
Årets resultat	440 769	-2 812 868	
Summa fritt eget kapital	-2 947 340	-3 104 109	
Summa eget kapital	-56 293	-497 062	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	714 000
Summa långfristiga skulder		0	714 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		714 000	277 400
Leverantörsskulder		121 300	122 809
Skatteskulder		7 510	4 615
Övriga skulder	Not 16	100 760	97 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	163 758	129 872
Summa kortfristiga skulder		1 107 328	632 062
Summa eget kapital och skulder		1 051 035	849 000



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	450 491	-2 812 898
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	18 004	131 754
	468 495	-2 681 144
Erhållen ränta	1 126	21 732
Erlagd ränta	-12 180	-21 533
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	457 441	-2 680 945
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	20 509	7 712
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	39 034	-972 934
Kassaflöde från den löpande verksamheten	516 983	-3 646 166
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-277 400	-329 500
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	0	2 450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-277 400	2 120 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	239 583	-1 525 666
Likvida medel vid årets början	607 680	2 133 347
Likvida medel vid årets slut	847 264	607 680



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	71
Tillkommande utgifter	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	951 875	894 073
Årsavgifter, lokaler	85 860	85 860
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-6 394	-6 395
Hyror, bostäder	26 600	30 400
Hyror, lokaler	73 444	91 170
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 892	-35 814
Rabatter	0	-10 416
Bränsleavgifter, bostäder	241 540	241 320
Övriga ersättningar	6 981	5 922
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-2
Summa nettoomsättning	1 377 015	1 296 118

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Underhåll	0	-2 931 984
Reparationer	-20 038	-44 278
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-54 046	-49 970
Försäkringspremier	-23 869	-23 220
Kabel- och digital-TV	-68 341	-71 719
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 375	-2 488
Snö- och halkbekämpning	-12 145	-8 651
Ersättningar till hyresgäster	0	-4 347
Förbrukningsinventarier	-8 456	-2 595
Fordons- och maskinkostnader	-230	-619
Vatten	-107 532	-91 944
Fastighetsel	-44 923	-35 361
Uppvärmning	-211 049	-202 068
Sophantering och återvinning	-50 337	-14 699
Förvaltningsarvode drift	0	-73 494
Summa driftskostnader	-608 342	-3 557 436



Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-75 326	-72 774
Arvode, yrkesrevisorer	-25 000	-11 750
Övriga förvaltningskostnader	-13 793	-24 875
Kreditupplysningar	-613	-181
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 232	-7 736
Representation	0	-1 199
Kontorsmateriel	-300	-6 049
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-33 495
Medlems- och föreningsavgifter	-8 453	-8 263
Bankkostnader	-2 918	-4 084
Övriga externa kostnader	-3 051	-96 518
Summa övriga externa kostnader	-137 686	-266 923

Not 5 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Lön till kollektivanställda	-68 911	-62 550
Styrelsearvoden	-54 000	-52 873
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 700	-1 600
Pensionskostnader	-2 071	-724
Sociala kostnader	-35 809	-35 155
Summa personalkostnader	-162 492	-152 902

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-18 004	-18 004
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-113 750
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-18 004	-131 754

Avskrivning av anläggningstillgångar

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	453	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	512	21 512
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	604	201
Övriga ränteintäkter	13	19
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 582	21 732

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-11 106	-21 609
Räntekostnader till kreditinstitut	-198	-33
Övriga finansiella kostnader	0	-60
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-11 304	-21 702

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 146 030	1 146 030
Mark	46 200	46 200
Tillkommande utgifter	3 005 250	3 005 250
	4 197 480	4 197 480
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 197 480	4 197 480

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 021 955	-1 003 951
Tillkommande utgifter	-3 005 250	-2 891 500
	-4 027 205	-3 895 451

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-18 004	-18 004
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-113 750
	-18 004	-131 754

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-4 045 209** **-4 027 205****Restvärde enligt plan vid årets slut****152 270** **170 274****Varav**

Byggnader	106 070	124 074
Mark	46 200	46 200

Taxeringsvärden

Bostäder	15 892 000	16 400 000
Lokaler	1 267 000	1 085 000

Totalt taxeringsvärde**17 159 000** **17 485 000***varav byggnader* 12 851 000 11 669 000*varav mark* 4 308 000 5 816 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	247 359	247 359
	247 359	247 359
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	247 359	247 359
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-247 359	-247 359
	-247 359	-247 359
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-247 359	-247 359
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-247 359	-247 359
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Installationer	0	0

Not 11 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	216	203
Summa övriga fordringar	216	203

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	965	0
Förutbetalda försäkringspremier	25 084	23 869
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 749	18 832
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	19 006
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 798	61 707

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfristiga placeringar – SBAB	500 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	500 000	0

Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	21 512	21 512
Transaktionskonto	325 752	586 168
Summa kassa och bank	347 264	607 680

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	714 000	991 400
Kortfristig skuld till kreditinstitut	-714 000	-277 400
Långfristig skuld vid årets slut	0	714 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,31%	2025-02-28	237 500,00	0,00	237 500,00	0,00
SWEDBANK	2,50%	2026-03-25	15 900,00	0,00	15 900,00	0,00
SWEDBANK	1,31%	2026-03-25	738 000,00	0,00	24 000,00	714 000,00
Summa			991 400,00	0,00	277 400,00	714 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 714 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	98 811	95 417
Skuld sociala avgifter och skatter	1 949	1 949
Summa övriga skulder	100 760	97 366



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner	9 592	8 862
Upplupna sociala avgifter	4 085	2 784
Upplupna räntekostnader	1 636	2 512
Upplupna elkostnader	4 380	3 526
Upplupna värmekostnader	25 747	28 030
Upplupna revisionsarvoden	16 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	3 410	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	149
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	98 908	68 010
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	163 758	129 872

Not 18 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	2 765 000	2 765 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-17.

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Göteborg

Ercan Yilmaz,

Monica Jakobsson

Marie Eriksson,

Susanna Kovacic

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Guide AB

My Folkesson
Auktoriserad revisor

Gudrun Barrows
Förtroendevald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Central nr 1
Org.nr. 752000-0204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Central nr 1 för räkenskapsåret 2025-01-01 -- 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat 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 "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 på fel. 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Central nr 1 för räkenskapsåret 2025-01-01 -- 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Jonsered den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Baker Tilly Guide AB

My Folkeson
Auktoriserad revisor

Gudrun Barrows
Förtroendevald revisor

BRF Central nr 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Central nr 1 i samarbete med
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860