

# Årsredovisning 2025

Brf Centrumplan i Alingsås

769632-0782



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Centrumplan i Alingsås

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 3         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 3         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 4         |
| Resultatdisposition                                | s. 4         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 5</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 6</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 8</b>  |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 9</b>  |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 13</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-30 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

## Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Färgaren 7           | 2016    | Alingsås |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova AB

## Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940.

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 738 kvm och 4 bostadsrättslokaler om 571 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 892 kvm.

## Styrelsens sammansättning

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Jörgen Andréasson | Ordförande      |
| Johan Carlson     | Styrelseledamot |
| Susanne Roos      | Styrelseledamot |
| Jan-Olof Brolin   | Suppleant       |
| Linnéa Apell      | Suppleant       |

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## Revisorer

Simon Nilsson    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades och sträcker sig fram till . Underhållsplanen uppdaterades .

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2025       | 2024       | 2023       | 2022       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 856 899    | 925 941    | 789 981    | 679 575    |
| Resultat efter fin. poster                         | -303 304   | -164 382   | -303 873   | -266 706   |
| Soliditet (%)                                      | 68         | 68         | 68         | 68         |
| Yttre fond                                         | 184 892    | 98 892     | 98 892     | 49 446     |
| Taxeringsvärde                                     | 18 091 000 | 18 377 000 | 18 377 000 | 18 377 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 963        | 1070       | 908        | 770        |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 82,2       | 85,3       | 84,5       | 83,7       |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 10 890     | 11 010     | 11 130     | 7 650      |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 6 140      | 6 207      | 6 275      | 4 313      |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 43         | 149        | 42         | 71         |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 36         | 29         | 27         | 33         |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 142        | 118        | 102        | 86         |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 35         | 29         | 23         | 35         |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 213        | 176        | 152        | 155        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,19       | 3,68       | 3,90       | 2,70       |
| Räntekänslighet (%)                                | 11,31      | 10,29      | 12,26      | 9,93       |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Förlust främst på grund av kostnader för en vattenskada i en lägenhet.

Åtgärder för att stärka resultat och kassa är en avgiftshöjning med 10 %.

Planerat underhåll avseende målning av fasader beräknas genomföras under 2027-2028 och offert för detta tas in under 2026.

Kostnaden för kommande underhåll finansieras med egna medel.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2024-12-31        | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2025-12-31        |
|-----------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser              | 14 847 000        | -                                            | -                               | 14 847 000        |
| Upplåtelseavgifter    | 5 343 000         | -                                            | -                               | 5 343 000         |
| Fond, yttre underhåll | 98 892            | -                                            | 86 000                          | 184 892           |
| Balanserat resultat   | -2 120 275        | -164 382                                     | -86 000                         | -2 370 658        |
| Årets resultat        | -164 382          | 164 382                                      | -303 304                        | -303 304          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>18 004 234</b> | <b>0</b>                                     | <b>-303 304</b>                 | <b>17 700 930</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 370 658        |
| Årets resultat      | -303 304          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-2 673 962</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 86 000            |
| Balanseras i ny räkning              | -2 759 962        |
|                                      | <b>-2 673 962</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT        | 2025            | 2024            |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                 |                 |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 856 899         | 925 941         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 7 670           | -2              |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>864 569</b>  | <b>925 939</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                 |                 |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -491 733        | -311 938        |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -61 730         | -117 643        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -358 992        | -359 362        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-912 455</b> | <b>-788 942</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>-47 886</b>  | <b>136 996</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                 |                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 2 769           | -603            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9          | -258 188        | -300 775        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-255 418</b> | <b>-301 379</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-303 304</b> | <b>-164 382</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-303 304</b> | <b>-164 382</b> |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 10, 15 | 25 514 960        | 25 873 952        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>25 514 960</b> | <b>25 873 952</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>25 514 960</b> | <b>25 873 952</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |        | 0                 | 11 599            |
| Övriga fordringar                             | 11     | 2 157             | 2 124             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 12     | 19 585            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>21 742</b>     | <b>13 723</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                |        | 382 335           | 409 346           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>382 335</b>    | <b>409 346</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>404 077</b>    | <b>423 069</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>25 919 037</b> | <b>26 297 021</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 20 190 000        | 20 190 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 184 892           | 98 892            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>20 374 892</b> | <b>20 288 892</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | -2 370 658        | -2 120 275        |
| Årets resultat                               |        | -303 304          | -164 382          |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |        | <b>-2 673 962</b> | <b>-2 284 658</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>17 700 930</b> | <b>18 004 234</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 13, 15 | 7 948 260         | 7 859 700         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>7 948 260</b>  | <b>7 859 700</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 13, 15 | 88 560            | 265 680           |
| Leverantörsskulder                           |        | 44 021            | 23 812            |
| Skatteskulder                                |        | 13 700            | 21 260            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14     | 123 566           | 122 335           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>269 847</b>    | <b>433 087</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>25 919 037</b> | <b>26 297 021</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2025           | 2024           |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                |                |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-47 886</b> | <b>136 996</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                |                |
| Årets avskrivningar                                                             | 358 992        | 359 362        |
|                                                                                 | <b>311 106</b> | <b>496 358</b> |
| Erhållen ränta                                                                  | 2 769          | -603           |
| Erlagd ränta                                                                    | -258 126       | -300 788       |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>55 750</b>  | <b>194 966</b> |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                |                |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -8 019         | -10 765        |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 13 818         | -41 513        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>61 549</b>  | <b>142 688</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                |                |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                |                |
| Upptagna lån                                                                    | 20 980         | 0              |
| Amortering av lån                                                               | -109 540       | -88 560        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-88 560</b> | <b>-88 560</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-27 011</b> | <b>54 128</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>409 346</b> | <b>355 218</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>382 335</b> | <b>409 346</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Centrumplan i Alingsås är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                  |        |
|------------------|--------|
| El               | 2,67 % |
| Fasader          | 2,20 % |
| Fönster          | 1,99 % |
| Stomme och grund | 1,00 % |
| Yttertak         | 2,49 % |
| Stamledningar VA | 2,59 % |
| Ventilation      | 2,50 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2025           | 2024           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 710 472        | 789 444        |
| Årsavgifter, lokaler     | 105 000        | 116 664        |
| Hysesintäkter, p-platser | 19 200         | 19 200         |
| Hysesintäkter, lokaler   | 14 736         | 0              |
| Övriga intäkter          | 7 491          | 633            |
| <b>Summa</b>             | <b>856 899</b> | <b>925 941</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2025         | 2024      |
|--------------------------|--------------|-----------|
| Öres- och kronutjämning  | 0            | -2        |
| Ersättn.fr.försäkr.bolag | 7 670        | 0         |
| <b>Summa</b>             | <b>7 670</b> | <b>-2</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                           | 2025          | 2024          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Fastskötsel/städ tjänster | 0             | 891           |
| Fastighetsskötsel         | 6 250         | 0             |
| Städning                  | 16 935        | 14 312        |
| Trädgårdsarbete           | 2 765         | 3 251         |
| Snöskottning              | 13 208        | 27 091        |
| Övrigt                    | 0             | 6 250         |
| <b>Summa</b>              | <b>39 158</b> | <b>51 795</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                               | 2025           | 2024         |
|-------------------------------|----------------|--------------|
| Reparationer                  | 10 800         | 0            |
| Bostäder VVS                  | 32 765         | 0            |
| Ventilation                   | 31 308         | 8 238        |
| El                            | 24 000         | 0            |
| Försäkringsärende/vattenskada | 11 562         | 0            |
| <b>Summa</b>                  | <b>110 435</b> | <b>8 238</b> |

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2025           | 2024           |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 46 628         | 38 131         |
| Uppvärmning  | 186 064        | 155 018        |
| Vatten       | 46 393         | 37 509         |
| Sophämtning  | 16 228         | 16 140         |
| <b>Summa</b> | <b>295 313</b> | <b>246 799</b> |

## NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2025          | 2024         |
|------------------------|---------------|--------------|
| Fastighetsförsäkringar | 33 291        | 32 914       |
| Fastighetsskatt        | 13 536        | -27 808      |
| <b>Summa</b>           | <b>46 827</b> | <b>5 106</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2025          | 2024           |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 29 828        | 12 451         |
| Förbrukningsmaterial         | 650           | 1 107          |
| Revisionsarvoden             | 0             | 11 000         |
| Ekonomisk förvaltning        | 31 252        | 93 086         |
| <b>Summa</b>                 | <b>61 730</b> | <b>117 643</b> |

## NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2025           | 2024           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 257 458        | 300 764        |
| Övriga räntekostnader                               | 730            | 12             |
| <b>Summa</b>                                        | <b>258 188</b> | <b>300 775</b> |

## NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 28 838 668        | 28 838 668        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>28 838 668</b> | <b>28 838 668</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -2 964 716        | -2 605 354        |
| Årets avskrivning                             | -358 992          | -359 362          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-3 323 708</b> | <b>-2 964 716</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>25 514 960</b> | <b>25 873 952</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>3 575 995</i>  | <i>3 575 995</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 14 434 000        | 13 970 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 3 657 000         | 4 407 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>18 091 000</b> | <b>18 377 000</b> |

## NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

|              | 2025-12-31   | 2024-12-31   |
|--------------|--------------|--------------|
| Skattekonto  | 2 157        | 2 124        |
| <b>Summa</b> | <b>2 157</b> | <b>2 124</b> |

## NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                    | 2025-12-31    | 2024-12-31 |
|--------------------|---------------|------------|
| Försäkringspremier | 11 147        | 0          |
| Förvaltning        | 8 438         | 0          |
| <b>Summa</b>       | <b>19 585</b> | <b>0</b>   |

## NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2025-12-31 | SKULD<br>2025-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Sparbanken            | 2034-09-30               | 3,55 %                  | 2 656 800           | 2 656 800           |
| Sparbanken            | 2031-12-30               | 3,31 %                  | 5 380 020           | 5 468 580           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>8 036 820</b>    | <b>8 125 380</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 88 560              | 265 680             |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 708 420 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0              | 9 310          |
| El                                                  | 3 500          | 808            |
| Uppvärmning                                         | 18 812         | 21 055         |
| Utgiftsräntor                                       | 863            | 801            |
| Vatten                                              | 11 657         | 9 805          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 77 734         | 69 556         |
| Beräknat revisionsarvode                            | 11 000         | 11 000         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>123 566</b> | <b>122 335</b> |

## NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 17 890 000 | 17 890 000 |

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-09.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Alingsås

---

Jörgen Andréasson  
Ordförande

---

Johan Carlson  
Styrelseledamot

---

Susanne Roos  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Simon Nilsson  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

20.03.2026 11:43

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 20.03.2026 09:36

**DOCUMENT ID:**

H1AlwF59be

**ENVELOPE ID:**

BkRxDtc5Ze-H1AlwF59be

**DOCUMENT NAME:**

Brf Centrumplan i Alingsås, 769632-0782 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

15 pages

**SHA-512:**

c0299e85c20e00ae3efa7d6050c6b4643c35469317e8d76ce302dbb96213980b106f20de3e8eaba440930a9f344877d74df91a48d7f5500e00baac2ce6756003

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

🕒 Activity log

| RECIPIENT                                                | ACTION*                                                                                                   | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                             |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|-------------------------------------|
| 1. SUSANNE ROOS<br>sussieroos@gmail.com                  |  Signed<br>Authenticated | 20.03.2026 10:34<br>20.03.2026 10:30 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 78.70.144.219 |
| 2. JOHAN CARLSON<br>carlsonsjohan1@gmail.com             |  Signed<br>Authenticated | 20.03.2026 10:54<br>20.03.2026 10:53 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.136.33 |
| 3. Bo Jörgen Andréasson<br>jorgen.andreasson@vgregion.se |  Signed<br>Authenticated | 20.03.2026 11:42<br>20.03.2026 11:41 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.227.93.26  |
| 4. SIMON KENT OLOF NILSSON<br>simon@endorfin.se          |  Signed<br>Authenticated | 20.03.2026 11:43<br>20.03.2026 11:42 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 212.247.67.50 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## **REVISIONSBERÄTTELSE Brf Centrumplan i Alingsås 769632-0782**

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Centrumplan i Alingsås  
Organisationsnummer: 769632-0782

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Centrumplan i Alingsås för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### **Styrelsens ansvar för årsredovisningen**

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som 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 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. Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige.

En revision innebär att genom olika granskningsåtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. De valda granskningsåtgärderna baseras på revisorns bedömning, däribland bedömningen av 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.

Revisionen omfattar även en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts samt en bedömning av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den samlade presentationen i årsredovisningen.

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

### **Uttalande**

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 samt av föreningens resultat för räkenskapsåret.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

---

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen av föreningen samt för att verksamheten bedrivs i enlighet med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen och föreningens stadgar.

## Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om styrelsens förvaltning på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande har jag 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 gentemot föreningen.

## Uttalande

Jag bedömer att styrelsens ledamöter inte har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

---

Alingsås, den 6 mars 2026



Simon Nilsson  
Förtroendevald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

20.03.2026 13:20

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 20.03.2026 09:36

**DOCUMENT ID:**

SJe0xDtc9Ze

**ENVELOPE ID:**

HJTGwFc5bg-SJe0xDtc9Ze

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsbera?ttelse Brf Centrumplan i Alingsa?s 76963  
2-0782 2025.pdf

2 pages

**SHA-512:**

969e5b18fb889a3425935d5d3666b5a99eb61e07ab4fee  
4ad4eed100ff32e9fc32328e8f30ed076f2e0eb22e30366  
9e3f79e0c0a95ee9c8c7029a7852809aeea

## Activity log

| RECIPIENT                  | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS           |
|----------------------------|---------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. SIMON KENT OLOF NILSSON | Signed        | 20.03.2026 13:20 | eID    | Swedish BankID    |
| simon@endorfin.se          | Authenticated | 20.03.2026 13:19 | Low    | IP: 212.247.67.50 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

 Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed