

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

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 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.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Central nr 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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 2020-01-16.

Föreningen har sitt säte i Mölndal kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 465% till 117%.

I resultatet ingår avskrivningar med 132 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -800 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vämmedal 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	Kommentar
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	Kommentar
Antal lokaler	7	



Total tomtarea	2 279 m²
Bostäder bostadsrätt	1 298 m²
Total bostadsarea	1 298 m²
Total lokalarea	347 m²

Årets taxeringsvärde	17 485 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	17 485 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 8,21 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen är ansluten till Fastigo (Fastighetsbranchens 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 51 tkr och planerat underhåll för 960 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har en aktuell underhållsplan från 2022.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, vind	52 233
Huskropp utvändigt,, Tegelfogen - fasad	907 604

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fortsatt översyn tegelfasad	2024	



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Monica Jakobsson	Ordförande	2024
Michael Olofsson	Sekreterare	2025
Marie Eriksson	Ledamot	2024
Ercan Yilmaz	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jerry Eriksson	Suppleant	2024
Susanna Winther	Suppleant	2024
Wilma Kroon	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	
Gudrun Petersson Barrows	Förtroendevald revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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 34 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 7,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning med 5 %.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 653 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 291	1 213	1 197	1 195	1 172
Resultat efter finansiella poster*	-932	-10	154	287	-255
Resultat exkl avskrivningar	-800	122	300	434	-108
Balansomslutning	2 514	2 579	2 612	2 470	2 247
Soliditet %*	-5	31	31	26	16
Likviditet %	117	465	491	150	380
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	90	89	90	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	782	733	722	722	707
Driftkostnader kr/kvm	1 168	487	390	281	593
Energikostnad kr/kvm*	217	224	204	151	177
Underhållsfond kr/kvm	0	141	105	73	0
Sparande kr/kvm*	107	131	243	290	178
Ränta kr/kvm	12	13	14	25	28
Skuldsättning kr/kvm*	882	927	972	1 013	1 057
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	882	927	972	1 013	1 057
Räntekänslighet %*	1,1	1,3	1,3	1,4	1,5

Upplysning vid förlust:

Föreningen visar ett negativt resultat 2023 vilket beror på stora underhåll av fasaden. Men kassaflödet är fortsatt positivt. Avgifterna beslutades att höjas 2024-01-01 med 5%.



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). 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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	146 500	210 813	439 242	−9 645
Disposition enl. årsstämmobeslut			−9 645	9 645
Reservering underhållsfond		332 000	−332 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−542 813	542 813	
Årets resultat				−931 652
Vid årets slut	146 500	0	640 410	−931 652

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	429 597
Årets resultat	−931 652
Årets fondreservering enligt stadgarna	−332 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	542 813
Summa	−291 242

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **−291 242**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 291 333	1 213 132
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 715	3 610
Summa rörelseintäkter		1 301 049	1 216 742
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 743 735	-729 018
Övriga externa kostnader	Not 5	-121 087	-131 523
Personalkostnader	Not 6	-262 841	-227 696
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-131 754	-131 942
Summa rörelsekostnader		-2 259 418	-1 220 178
Rörelseresultat		-958 370	-3 436
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	45 210	13 388
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-18 492	-19 597
Summa finansiella poster		26 718	-6 209
Resultat efter finansiella poster		-931 652	-9 645
Årets resultat		-931 652	-9 645



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	302 029	433 783
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		302 029	433 783
Summa anläggningstillgångar		302 029	433 783
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		33 495	0
Övriga fordringar	Not 12	144	104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	45 118	70 337
Summa kortfristiga fordringar		78 757	70 441
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 133 347	2 075 099
Summa kassa och bank		2 133 347	2 075 099
Summa omsättningstillgångar		2 212 104	2 145 539
Summa tillgångar		2 514 132	2 579 322



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		146 500	146 500
Reservfond		10 547	10 547
Fond för yttre underhåll		0	210 813
Summa bundet eget kapital		157 047	367 860
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		640 410	439 242
Årets resultat		-931 652	-9 645
Summa fritt eget kapital		-291 242	429 597
Summa eget kapital		-134 194	797 457
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	753 900	1 320 900
Summa långfristiga skulder		753 900	1 320 900
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		567 000	67 000
Leverantörsskulder		614 185	145 122
Skatteskulder		3 600	1 883
Övriga skulder	Not 17	100 287	91 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	609 355	155 854
Summa kortfristiga skulder		1 894 427	460 965
Summa eget kapital och skulder		2 514 132	2 579 322



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster Not 20	-931 652	-9 645
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	131 754	131 942
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-799 898	122 297
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-8 316	-10 671
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	933 462	43 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten	125 248	155 450
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-67 000	-67 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-67 000	-67 000
Årets kassaflöde	58 248	88 450
Likvidamedel vid årets början	2 075 098	1 986 648
Likvidamedel vid årets slut	2 133 347	2 075 098



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	847 980	788 775
Årsavgifter, lokaler	85 860	85 860
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-6 395	-6 395
Hyrer, bostäder	32 400	16 800
Hyrer, lokaler	105 976	102 384
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-17 524	-2 892
Bränsleavgifter, bostäder	243 036	228 600
Summa nettoomsättning	1 291 333	1 213 132

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	9 715	3 609
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	1
Summa övriga rörelseintäkter	9 715	3 610

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-959 837	-74 362
Reparationer	-51 025	-21 786
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-48 986	-47 306
Försäkringspremier	-22 655	-20 139
Kabel- och digital-TV	-65 115	-61 904
Obligatoriska besiktningar	0	-20 043
Snö- och halkbekämpning	-34 417	-13 667
Drift och förbrukning, övrigt	0	-109
Förbrukningsinventarier	-6 699	-9 091
Fordons- och maskinkostnader	-1 522	-1 374
Frakter och transporter	0	-1 356
Vatten	-73 430	-125 642
Fastighetsel	-60 771	-27 006
Uppvärmning	-190 666	-182 773
Sophantering och återvinning	-107 838	-62 217
Förvaltningsarvode drift	-120 774	-60 241
Summa driftskostnader	-1 743 735	-729 018



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fritidsmedel	-4 492	-50
Förvaltningsarvode administration	-69 774	-65 568
IT-kostnader	-1 003	0
Styrelsearvode	6 250	-6 250
Arvode, yrkesrevisorer	-13 750	-17 625
Övriga förvaltningskostnader	-10 754	-24 750
Kreditupplysningar	-1 125	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 763	-3 133
Kontorsmateriel	-2 763	-4 198
Telefon och porto	0	-110
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1 313	-8
Medlems- och föreningsavgifter	-7 563	-7 138
Bankkostnader	-2 759	-2 640
Övriga externa kostnader	-1 280	0
Summa övriga externa kostnader	-121 087	-131 523

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-167 753	-142 927
Styrelsearvoden	-48 698	-45 090
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 460	-2 900
Pensionskostnader	-1 871	0
Sociala kostnader	-43 059	-36 779
Summa personalkostnader	-262 841	-227 696

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-18 004	-18 004
Avskrivningar tillkommande utgifter	-113 750	-113 938
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-131 754	-131 942

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	311	1 935
Ränteintäkter från likviditetsplacering	44 674	11 437
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	185	14
Övriga ränteintäkter	40	2
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	45 210	13 388



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-18 492	-19 594
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-3
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-18 492	-19 597

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
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

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-985 947	-967 943
Tillkommande utgifter	-2 777 750	-2 663 813
	-3 763 697	-3 631 756

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-18 004	-18 004
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-113 750	-113 938
	-131 754	-131 942

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-3 895 451	-3 763 698
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

302 029	433 783
----------------	----------------

Varav

Byggnader	142 079	160 083
Mark	46 200	46 200
Tillkommande utgifter	113 750	227 500

Taxeringsvärden

Bostäder	16 400 000	16 400 000
Lokaler	1 085 000	1 085 000

Totalt taxeringsvärde

17 485 000	17 485 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>11 669 000</i>	<i>11 669 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>5 816 000</i>	<i>5 816 000</i>
------------------	------------------



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	247 359	247 359
	247 359	247 359
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	247 359	247 359
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-247 359	-247 359
Ackumulerade avskrivningar		
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-247 359	-247 359
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	144	104
Summa övriga fordringar	144	104

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 220	22 655
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	16 392
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 898	31 290
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 118	70 337

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 469 766	1 725 093
Transaktionskonto	663 580	350 006
Summa kassa och bank	2 133 347	2 075 099

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	1 320 900	1 387 900
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	-567 000	-67 000
Långfristig skuld vid årets slut	753 900	1 320 900



Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,35%	2024-02-09	550 000,00	0,00	25 000,00	525 000,00
SWEDBANK	2,50%	2026-03-25	51 900,00	0,00	18 000,00	33 900,00
SWEDBANK	1,31%	2026-03-25	786 000,00	0,00	24 000,00	762 000,00
Summa			1 387 900,00	0,00	67 000,00	1 320 900,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 525 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	92 791	88 788
Skuld sociala avgifter och skatter	7 496	2 319
Summa övriga skulder	100 287	91 106

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	7 225	9 467
Upplupna räntekostnader	2 343	2 456
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	14 145	0
Upplupna elkostnader	31 285	2 886
Upplupna värmekostnader	23 000	27 668
Upplupna kostnader för renhållning	39 159	0
Upplupna revisionsarvoden	19 500	22 000
Upplupna styrelsearvoden	0	6 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	377 295	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	95 403	85 126
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	609 355	155 854

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 765 000	2 765 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Not 20 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	45 210	13 388
Erlagd ränta	-18 605	-19 709



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Monica Jakobsson

Michael Olofsson

Marie Eriksson

Ercan Yilmaz

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Gudrun Barrows
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Central nr 1, org. nr 752000-0204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Central nr 1 för år 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda 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.

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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut 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 misstag. 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda 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 Brf Central nr 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 förtlöpande 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 försummelser 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.

Göteborg

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Guðrún 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, fastighetsservice 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



This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper has a slightly aged appearance with some minor discoloration and small dark spots. The edges of the paper are slightly irregular.



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860