

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

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 Bostadsrättsföreningen
Central nr 1 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 117% till 107%.

I resultatet ingår avskrivningar med 132 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 681 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 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 298 m ²
Total bostadsarea	1 298 m ²
Total lokalarea	347 m ²
Årets taxeringsvärde	17 485 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	17 485 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 7,03 % 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 44 tkr och planerat underhåll för 2 932 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
Bostäder	2 097 433
Lokaler	36 239
Gemensamma utrymmen	601 180
Installationer	40 473
Huskropp utvändigt	134 260
Markytor	22 400



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	2025	
Susanna Winther	Sekreterare	2026	Avgått februari 2025
Monica Jakobsson	Vice ordförande	2026	
Marie Eriksson	Ledamot	2026	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Annelie Westerlind	Suppleant	2025	
Michael Olofsson	Suppleant	2025	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025	
Gudrun Petersson Barrows	Förtroendevald revisor	2025	

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Michael Olofsson	2025	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 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 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 689 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 4 st.).



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 296	1 301	1 217	1 206	1 203
Resultat efter finansiella poster*	-2 813	-932	-10	154	287
Resultat exkl avskrivningar	-2 681	-800	122	300	434
Balansomslutning	849	2 514	2 579	2 612	2 470
Soliditet %*	-59	-5	31	31	26
Likviditet %	107	117	465	491	150
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	90	90	89	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	941	782	733	722	722
Driftkostnader kr/kvm	2 376	1 168	487	390	281
Energikostnad kr/kvm*	200	217	224	204	151
Underhållsfond kr/kvm	0	0	141	105	73
Sparande kr/kvm*	153	107	131	243	290
Ränta kr/kvm	14	12	13	14	25
Skuldsättning kr/kvm*	603	882	927	972	1 013
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	764	882	927	972	1 013
Räntekänslighet %*	0,8	1,1	1,3	1,3	1,4

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust:

Föreningen visar under 2024 ett negativt resultat och sänkt kassaflöde med anledning av ombyggnation av en lokal till en bostadsrätt.

Den nya bostadsrätten har ökat omsättningstillgångarna med 2 450 000 kr.

För nyckeltalet sparande kr/kvm har det ökat till 153 kr/kvm för 2024 jämfört med 107 kr/kvm 2023.

Vid fortsatt negativt resultat kan föreningen öka sina årsavgifter med viss procent.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

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.

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	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	146 500	0	0	640 410	-931 652
Disposition enl. årsstämmobeslut				-931 652	931 652
Reservering underhållsfond			284 000	-284 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-284 000	284 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	6 768	2 443 232			
Årets resultat					-2 812 868
Vid årets slut	153 268	2 443 232	0	-291 242	-2 812 868

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-291 242
Årets resultat	-2 812 868
Årets fondreservering enligt stadgarna	-284 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	284 000
Summa	-3 104 109

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 3 104 109

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 296 118	1 301 049
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 296 118	1 301 049
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 557 436	-1 743 735
Övriga externa kostnader	Not 4	-266 923	-121 087
Personalkostnader	Not 5	-152 902	-262 841
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-131 754	-131 754
Summa rörelsekostnader		-4 109 016	-2 259 418
Rörelseresultat		-2 812 898	-958 370
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	21 732	45 210
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-21 702	-18 492
Summa finansiella poster		30	26 718
Resultat efter finansiella poster		-2 812 868	-931 652
Årets resultat		-2 812 868	-931 652



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	170 274	302 029
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		170 274	302 029
Summa anläggningstillgångar		170 274	302 029
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9 135	33 495
Övriga fordringar	Not 11	203	144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	61 707	45 118
Summa kortfristiga fordringar		71 045	78 757
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	607 680	2 133 347
Summa kassa och bank		607 680	2 133 347
Summa omsättningstillgångar		678 725	2 212 104
Summa tillgångar		849 000	2 514 132



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 596 500	146 500	
Reservfond	10 547	10 547	
Fond för yttre underhåll	0	0	
Summa bundet eget kapital	2 607 047	157 047	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-291 242	640 410	
Årets resultat	-2 812 868	-931 652	
Summa fritt eget kapital	-3 104 109	-291 242	
Summa eget kapital	-497 062	-134 194	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	714 000	753 900
Summa långfristiga skulder		714 000	753 900
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		277 400	567 000
Leverantörsskulder		122 809	614 185
Skatteskulder		4 615	3 600
Övriga skulder	Not 15	97 366	100 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	129 872	609 355
Summa kortfristiga skulder		632 062	1 894 427
Summa eget kapital och skulder		849 000	2 514 132



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-2 812 898	-958 370
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	131 754	131 754
	-2 681 144	-826 616
Erhållen ränta	21 732	45 210
Erlagd ränta	-21 533	-18 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 680 945	-800 011
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	7 712	-8 316
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-972 934	933 575
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 646 166	125 248
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-329 500	-67 000
Inbetalda insatser	2 450 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 120 500	-67 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 525 666	58 248
Likvida medel vid årets början	2 133 347	2 075 099
Likvida medel vid årets slut	607 680	2 133 347



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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	894 073	847 980
Årsavgifter, lokaler	85 860	85 860
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-6 395	-6 395
Hyror, bostäder	30 400	32 400
Hyror, lokaler	91 170	105 976
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-35 814	-17 524
Rabatter	-10 416	0
Bränsleavgifter, bostäder	241 320	243 036
Övriga ersättningar	5 922	9 715
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	0
Summa nettoomsättning	1 296 118	1 301 049



Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-2 931 984	-959 837
Reparationer	-44 278	-51 025
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-49 970	-48 986
Försäkringspremier	-23 220	-22 655
Kabel- och digital-TV	-71 719	-65 115
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 488	0
Snö- och halkbekämpning	-8 651	-34 417
Ersättningar till hyresgäster	-4 347	0
Förbrukningsinventarier	-2 595	-6 699
Fordons- och maskinkostnader	-619	-1 522
Vatten	-91 944	-73 430
Fastighetsel	-35 361	-60 771
Uppvärmning	-202 068	-190 666
Sophantering och återvinning	-14 699	-107 838
Förvaltningsarvode drift	-73 494	-120 774
Summa driftskostnader	-3 557 436	-1 743 735

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fritidsmedel	0	-4 492
Förvaltningsarvode administration	-72 774	-69 774
IT-kostnader	0	-1 003
Styrelsearvode	0	6 250
Arvode, yrkesrevisor	-11 750	-13 750
Övriga förvaltningskostnader	-24 875	-10 754
Kreditupplysningar	-181	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 736	-10 763
Representation	-1 199	0
Kontorsmateriel	-6 049	-2 763
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-33 495	-1 313
Medlems- och föreningsavgifter	-8 263	-7 563
Bankkostnader	-4 084	-2 759
Övriga externa kostnader	-96 518	-1 280
Summa övriga externa kostnader	-266 923	-121 087



Not 5 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-62 550	-167 753
Styrelsearvoden	-52 873	-48 698
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 600	-1 460
Pensionskostnader	-724	-1 871
Sociala kostnader	-35 155	-43 059
Summa personalkostnader	-152 902	-262 841

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning byggnader	-18 004	-18 004
Avskrivningar tillkommande utgifter	-113 750	-113 750
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-131 754	-131 754

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	311
Ränteintäkter från likviditetsplacering	21 512	44 674
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	201	185
Övriga ränteintäkter	19	40
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 732	45 210

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-21 609	-18 492
Räntekostnader till kreditinstitut	-33	0
Övriga finansiella kostnader	-60	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-21 702	-18 492



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
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	-1 003 951	-985 947
Tillkommande utgifter	-2 891 500	-2 777 750
	-3 895 451	-3 763 697
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-18 004	-18 004
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-113 750	-113 750
	-131 754	-131 754
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 027 205	-3 895 451
Restvärde enligt plan vid årets slut	170 274	302 029
Varav		
Byggnader	124 074	142 079
Mark	46 200	46 200
Tillkommande utgifter	0	113 750
Taxeringsvärden		
Bostäder	16 400 000	16 400 000
Lokaler	1 085 000	1 085 000
Totalt taxeringsvärde	17 485 000	17 485 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 669 000</i>	<i>11 669 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 816 000</i>	<i>5 816 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
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
	-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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	203	144
Summa övriga fordringar	203	144

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 869	23 220
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 832	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 006	21 898
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 707	45 118



Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	21 512	1 469 766
Transaktionskonto	586 168	663 580
Summa kassa och bank	607 680	2 133 347

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	991 400	1 320 900
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	-277 400	-567 000
Långfristig skuld vid årets slut	714 000	753 900

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	525 000,00	-256 250,00	268 750,00	0,00
SWEDBANK	3,63%	2025-02-28	0,00	256 250,00	18 750,00	237 500,00
SWEDBANK	2,50%	2026-03-25	33 900,00	0,00	18 000,00	15 900,00
SWEDBANK	1,31%	2026-03-25	762 000,00	0,00	24 000,00	738 000,00
Summa			1 320 900,00	0,00	329 500,00	991 400,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 237 500 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 15 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	95 417	92 791
Skuld sociala avgifter och skatter	1 949	7 496
Summa övriga skulder	97 366	100 287



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	8 862	7 225
Upplupna sociala avgifter	2 784	0
Upplupna räntekostnader	2 512	2 343
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	14 145
Upplupna elkostnader	3 526	31 285
Upplupna värmekostnader	28 030	23 000
Upplupna kostnader för renhållning	0	39 159
Upplupna revisionsarvoden	16 000	19 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	377 295
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	149	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	68 010	95 403
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	129 872	609 355

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	2 765 000	2 765 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ercan Yilmaz

Annelie Westerlind

Monica Jakobsson

Marie Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Anna Christiansson
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 år 2024.

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 2024 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 revisionsssed 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 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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 år 2024 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 revisionssed 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 fortlopande 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 överträdelse 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 den

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Gudrun Barrows
Förtroendevald revisor



Bostadsrättsföreningen Central nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
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







Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860