

Årsredovisning

för

KFUM Central Idrott och Kulturcenter AB

559201-8153

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Charlotte Tham, Styrelseledamot

2026-03-25

Styrelsen för KFUM Central Idrott och Kulturcenter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsutveckling samt drifva och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

KFUM Central Idrott och Kulturcenter AB, org.nr 559201-8153, har under verksamhetsåret 2025 fortsatt med att realisera KFUM Centrals mångåriga planer på en ny, större och mer ändamålsenlig föreningsanläggning inom kvarter 37 i Hagastaden.

I och med att KFUM Central erhöll en tidig markreservation 2018 bildade föreningen ett helägt dotterbolag under 2019, KFUM Central Idrott och Kulturcenter AB (IKC). Valet av samarbetspartner föll på Serneke och under 2019 tecknades ett samarbetsavtal. Serneke erhöll sedan markanvisningen för kvarter 37 där KFUM Centrals IKC är villkorat föreningen, och utgör ungefär en fjärdedel av kvarteret. I maj 2023 övergick markanvisningen till NF Projektering, ett dotterbolag till Vectura vilka kom att bli den fortsatta samarbetspartnern för projektet.

Arbetet har under år våren 2025 fokuserat på förankring av att föreningen går mot ett hyresavtal med Vectura, i stället för att äga den framtida föreningsanläggningen. Det grundade sig i att föreningens buffert minskat, att den nya fastigheten inte kommer att bli särskilt omsättningsbar samt att föreningen slipper ansvaret för projekteringen. Förankringen inleddes tidigt på året genom träffar med kansliet, ordförande samt en medlemsträff. Parallellt med avtalsdiskussioner diskuterades momsfrågan, gränsdragningslistan samt sk utbyten i lokaler mellan KFUM Central och Vectura, frågor som krokade ab till avtalet och behövde vara utredda fram till avtalsskrivning. Under våren och försommaren genomfördes flera styrelsemöten, både i huvudföreningen och i dotterbolaget samt partsmöten. Beslut om att ingå ett samarbetsavtal som hyresgäst fattades internt den 8 juli av KFUM Centrals styrelse samt KFUM Central Idrott och Kulturcenter AB:s styrelse. Den 9 juli skrevs det nya samarbetsavtalet under mellan parterna (Vectura Kommersiellt VK4 AB och KFUM Central Idrott och Kulturcenter AB). I och med att vi nu ingått ett samarbetsavtal som framtida hyresgäst har de nedlagda och i bokföringen aktiverade kostnaderna övertagits av Vectura och kommer att lyftas under perioden fram till byggnation, dvs vi får rabatter från Vectura på motsvarande värde.

Under hösten har programgruppen arbetat tillsammans med medlemsföreningarna för den interiöra gestaltningen, gjort en förrådsutredning samt justerat och förfinat ritningarna samt att en inventarielista har påbörjats.

Under 2025 har även ett antal möten genomförts, representanterna har träffat Stockholms stads Utbildningsförvaltning samt Upplevelseinstitutet samt deltagit tillsammans med Vectura i en workshop med Snöhetta i Oslo samt ett par studiebesök på referensanläggningar.

Styrelsen har under 2025 bestått av Charlotte Tham (ordförande), Hans von Uthmann, Thomas Nygren, Svante Bengtsson, Fredrik Reveman och Morten Johansson. Adjungerade till styrelsen har Lars Deleskog och Ulrika Alexandersson varit.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KFUK-KFUM CENTRAL med org.nr 802004-9352.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Balansomslutning	4 761	5 508	5 205	4 343
Soliditet (%)	16,0	1,8	1,9	2,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	195 235	-145 862	99 373
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-145 862	145 862	0
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		2 000 000
Årets resultat			-1 338 875	-1 338 875
Belopp vid årets utgång	50 000	2 049 373	-1 338 875	760 498

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 113 946 (2 113 946).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	49 373
erhållna aktieägartillskott	2 000 000
årets förlust	-1 338 875
	710 498
disponeras så att i ny räkning överföres	710 498
	710 498

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 338 875	-145 862
Personalkostnader	2	0	0
		-1 338 875	-145 862
Rörelseresultat		-1 338 875	-145 862
Resultat efter finansiella poster		-1 338 875	-145 862
Resultat före skatt		-1 338 875	-145 862
Årets resultat		-1 338 875	-145 862

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter		0	5 399 730
		0	5 399 730
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	4 698 849	0
		4 698 849	0
Summa anläggningstillgångar		4 698 849	5 399 730
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		62 260	108 500
Summa omsättningstillgångar		62 260	108 500
SUMMA TILLGÅNGAR		4 761 109	5 508 230

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 049 372

195 235

Årets resultat

-1 338 875

-145 862

710 497

49 373

Summa eget kapital

760 497

99 373

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

23 187

31 719

Skulder till koncernföretag

3 957 138

5 357 138

Övriga skulder

287

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

20 000

Summa kortfristiga skulder

4 000 612

5 408 857

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 761 109

5 508 230

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Väsentliga händelser Q1 2026

Styrelsen har under första kvartalet fokuserat på fortsatt arbete i programgruppen och fortsatta avtalsdiskussioner med Vectura. Tillsammans med KFUM Centrals musikföreningar fokuserar styrelsen på ett arbete kring behoven av kulturscenen (Multisalén).

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	4 698 849	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 698 849	0
Utgående redovisat värde	4 698 849	0

Årsredovisningen beslutades 2026-02-24

Stockholm

Charlotte Tham
Charlotte Tham
Ordförande
2026-02-26

Hans von Uthmann
Hans von Uthmann

2026-02-26

Fredrik Reveman
Fredrik Reveman

2026-02-26

Morten Johansson
Morten Johansson

2026-02-26

Svante Bengtsson
Svante Bengtsson

2026-02-26

Thomas Nygren
Thomas Nygren

2026-02-26

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-27

Anders Ericsson
Anders Ericsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KFUM Central Idrott och Kulturcenter AB
Org.nr 559201-8153

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KFUM Central Idrott och Kulturcenter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KFUM Central Idrott och Kulturcenter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till KFUM Central Idrott och Kulturcenter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KFUM Central Idrott och Kulturcenter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till KFUM Central Idrott och Kulturcenter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2026-02-27

Anders Ericsson

Anders Ericsson
Auktoriserad revisor