

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
KFUK-KFUM CENTRAL

802004-9352

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för KFUK-KFUM CENTRAL avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Moderföreningen

Allmänt om verksamheten

KFUM Central erbjuder mötesplatser där unga människor kan utvecklas till sin fulla potential. Vi tror att alla människor, inte minst unga har behov av fysisk aktivitet, ökad kunskap och tid för reflektion för att kunna utvecklas och må bra.

KFUM Central är en gränsöverskridande internationell kristlig ungdomsrörelse med helhetssyn på människan. Vår triangel symboliserar utvecklingen av kropp, själ och ande. Vi välkomnar alla i vår gemenskap och vi betonar speciellt vikten av unga människors inflytande. Föreningen arbetar i enlighet med KFUM Sveriges ändamål.

KFUM Central äger fastigheten Rosenbusken 22 på Rosengatan 1 i Stockholm. I föreningshuset bedriver KFUM Central och medlemsföreningarna verksamhet. Knappt halva fastigheten hyrs ut till ett av dotterbolagen som bedriver hotellverksamhet där och dessa hyresintäkter finansierar till stor del föreningsverksamheten.

Förvaltning

Årsmötet är KFUM Centrals högsta beslutande organ. Ordinarie årsmöte hölls den 29 april 2025.

Styrelsen är KFUM Centrals beslutande organ mellan årsmötena och leder föreningen i enlighet med stadgar och årsmötes beslut. På ordinarie årsmötet valdes 9 ledamöter, inklusive ordförande.

Styrelsen har under 2025 fortsatt arbetat med den ekonomiska situationen och i nära samarbete med dotterbolagens styrelser drivit utveckling av hotellverksamheten och projektering av vårt nya KFUM Centralhuset (IKC). Tilläggas ska också att under 2025 genomfördes ett omfattande förankringsarbete tillsammans med medlemsföreningarna gällande om KFUM Central skulle köpa eller hyra nya KFUM Centralhuset. Beslutet landade till sist i att KFUM Central ska skriva ett hyresavtal med Vectura för nya KFUM Centralhuset (IKC).

Styrelsen har haft 8 protokollförda möten under 2025.

I november genomfördes en strategikonferens som ett första steg mot en ny strategi som ska tas fram under 2026 och träda i kraft under 2027.

KFUM Central har under året haft 14,3 helårsanställda (varav 6,9 kvinnor och 7,4 män) för att sköta kansli, och fastigheter, träningscenter, projekt, extern finansiering och aktiviteter.

Strategin för 2022-2027 och verksamhetsplanen för 2025 ligger till grund för styrelsens och kansliets arbete under året.

Kommunikation och information

KFUM Central arbetar med hemsida, nyhetsbrev, tv-skärmar och sociala medier för att kommunicera internt och externt. Under 2025 intensifierades den uppsökande kommunikationen med våra medlemsföreningar. En medlemsenkät togs fram under 2025 och skickades ut i januari 2026, allt för att utvärdera och förbättra vår verksamhet.

Medlemmar

Moderföreningen har 9 medlemsföreningar samt egen verksamhet. Sammanlagt har föreningen 2834 medlemmar.

Väsentliga händelser under året

Efter årsmötet den 29 april beslutades om nya stadgar, vilka därefter infördes. Under året har KFUM Central fortsatt hålla huset öppet för medlemmar, medlemsföreningar samt för skolor och andra hyresgäster. Utbildningsverksamhet har genomförts både i våra egna lokaler och på andra KFUM-anläggningar. Sommaren 2025 präglades av ovanligt hög aktivitet i lokalerna, med bland annat dagläger, mixträning, spontanidrott, medlemsföreningars läger och öppet gym.

Projektet Må Bäst, som finansieras av Allmänna Arvsfonden, har under året fokuserat både på fysiska utbildningar och informationsspridning samt på att identifiera nya finansieringsmöjligheter för att kunna driva projektet vidare. Föreningen har också, genom sitt fondfinansierade projekt Integration och Hälsa, fortsatt arbeta för att möjliggöra verksamhet för ukrainska flyktingbarn och andra barn. Detta har skett dels genom egna idrotts- och kulturaktiviteter, dels genom subventionering i medlemsföreningarnas verksamheter. Detta arbete har resulterat i 293 nya medlemmar för KFUM Central.

KFUM Central har även fortsatt samarbetet med KFUM Distrikt Öst kring arbetsmarknadsprojektet UCARE, finansierat via Europeiska socialfonden, och upplåtit lokaler för insatser riktade till vuxna ukrainska flyktingar.

Årsmöte, medlemsträffar, föreningsgemensamma aktiviteter och ordförandemöten har genomförts enligt plan. Representanter från föreningen och personal har deltagit i KFUM Sveriges Riksombudsmöte, som detta år ägde rum i Kristianstad.

KFUM Central har tillsammans med YMCA Europe, YMCA Thessaloniki, YMCA Helsinki och YMCA Siderno etablerat YMCA European Championship i basket för pojkar och flickor under 15 år. Under året har föreningen vid flera tillfällen tagit emot besök från YMCA Europe och även en delegation från World YMCA. Dessa samarbeten är mycket viktiga för att stärka våra internationella nätverk och för att fortsatt vara en aktiv del av KFUM-rörelsen.

Tyvärr lades medlemsföreningen KFUK-KFUM Central Senior ned under våren 2025, men medlemmar från föreningen har fortsatt bedriva verksamhet inom huvudföreningen.

Koncernen

KOM Hotel AB, som bedriver två olika hotell, visar ett överskott i verksamheten på 5,4 mkr under 2025. Därmed har de omstrukturering och kostnadsbesparingsprogram som startades 2023 resulterat i en lönsam hotellverksamhet.

KFUM Central Idrott och Kulturcenter AB (IKC) är också ett helägt dotterbolag till föreningen. IKC bedriver fastighetsutveckling och framför allt projektet att bygga en stor idrotts- och kulturanläggning i Hagastaden i Stockholm.

Medelantalet helårsanställda i koncernen under 2025 uppgick till 52,6 heltidstjänster (58,8) varav 31,8 var kvinnor (42,2).

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	108 816	127 870	118 057	103 180	54 019
Resultat efter finansiella poster	5 076	3 938	-40 327	-13 648	-30 160
Balansomslutning	89 775	94 108	93 431	195 054	204 578
Soliditet (%)	neg	neg	neg	10,9	17,0
Moderförening	2025	2024	2023	2022	2021
Antal anställda	14	12	16	16	12
Verksamhetens intäkter	20 909	19 590	16 769	9 362	8 142
Resultat efter finansiella poster	-736	401	-32 266	-4 652	-3 842
Eget kapital	-12 747	-12 012	-12 413	19 853	24 506
Soliditet (%)	neg	neg	neg	28,0	34,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 463	1 685	-14 067	-7 266	-4 573

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Bundet kapital	Balanserade vinstmedel	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 397 959	-13 260 712	-3 862 753
Omräkningsdifferens finansiell leasing		1 173 895	1 173 895
Årets resultat		5 076 170	5 076 170
Belopp vid årets utgång	9 397 959	-7 010 647	2 387 312

Moderförening	Fonder	Avsatta medel	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 855 000	1 322 959	-21 590 866	401 018	-12 011 889
Disposition Utnyttj. av ändamålsbest. medel			401 018	-401 018	0
Årets resultat				-735 557	-735 557
Belopp vid årets utgång	7 855 000	1 322 959	-21 189 848	-735 557	-12 747 446

Avsatta medel 1 322 959 kronor (1 322 959 kronor) är för planering av ett idrotts- och kulturcenter i Stockholms innerstad samt underhållsfond.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-21 189 850
årets förlust	-735 557
	-21 925 407
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-21 925 407
	-21 925 407

Koncernens och moderförenings resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning		108 815 927	127 870 414
Övriga rörelseintäkter		1 082 333	791 874
		109 898 260	128 662 288
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-9 796 412	-11 590 835
Övriga externa kostnader	4, 5	-50 605 574	-60 806 208
Personalkostnader	6	-34 834 574	-41 182 244
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 897 524	-6 067 037
Övriga rörelsekostnader		-110 686	-1 249 980
		-101 244 770	-120 896 303
Rörelseresultat		8 653 490	7 765 985
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	276 963	524 163
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-3 854 283	-4 352 104
		-3 577 320	-3 827 941
Resultat efter finansiella poster		5 076 170	3 938 044
Resultat före skatt		5 076 170	3 938 044
Årets resultat		5 076 170	3 938 044
Hänförligt till moderföreningens medlemmar		5 076 170	3 938 044

Koncernens Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

11	0	5 399 730
	0	5 399 730

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

12	19 835 799	19 490 403
----	------------	------------

Byggnadsinventarier

13	580 813	821 148
----	---------	---------

Inventarier, verktyg och installationer

14	23 365 872	26 389 358
----	------------	------------

	43 782 484	46 700 909
--	-------------------	-------------------

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

17	30 000	30 000
----	--------	--------

Andra långfristiga fordringar

27	4 698 849	0
----	-----------	---

	4 728 849	30 000
--	------------------	---------------

Summa anläggningstillgångar

	48 511 333	52 130 639
--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter

	426 100	340 170
--	---------	---------

	426 100	340 170
--	----------------	----------------

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

	2 160 240	4 257 832
--	-----------	-----------

Aktuella skattefordringar

	285 965	162 822
--	---------	---------

Övriga fordringar

	744 426	784 117
--	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19	5 305 282	5 390 131
----	-----------	-----------

	8 495 913	10 594 902
--	------------------	-------------------

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

20	7 683 775	4 134 105
----	-----------	-----------

	7 683 775	4 134 105
--	------------------	------------------

Kassa och bank

	24 657 970	26 908 329
--	------------	------------

Summa omsättningstillgångar

	41 263 758	41 977 506
--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

	89 775 091	94 108 145
--	-------------------	-------------------

Koncernens Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföreningens medlemmar			
Bundet kapital		9 397 959	9 397 959
Balanserat resultat inkl årets resultat		-7 010 647	-13 260 712
Eget kapital hänförligt till moderföreningens medlemmar		2 387 312	-3 862 753
Summa eget kapital		2 387 312	-3 862 753
Långfristiga skulder	21		
Skulder till kreditinstitut		42 811 540	44 855 439
Övriga skulder		20 122 459	22 241 357
		62 933 999	67 096 796
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		397 220	397 220
Förskott från kunder		19 770	10 499
Leverantörsskulder		9 420 635	10 907 512
Aktuella skatteskulder		0	15 496
Övriga skulder		4 806 588	8 727 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	9 809 567	10 815 799
		24 453 780	30 874 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 775 091	94 108 145

Koncernens	Not	2025-01-01	2024-01-01
Kassaflödesanalys		-2025-12-31	-2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		5 076 170	3 938 044
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	23	7 102 049	7 316 289
Betald skatt		-301 461	-80 745
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		11 876 758	11 173 588
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-85 930	-20 493
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 164 716	3 038 951
Förändring av kortfristiga skulder		-6 404 826	-668 093
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 221 286	13 523 953
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-398 719	-309 686
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-3 114 454	-336 254
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		9 580	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 503 593	-645 940
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		573 160	0
Amortering av lån		-3 541 212	-2 512 497
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 968 052	-2 512 497
Årets kassaflöde		-2 250 359	10 365 516
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		26 908 329	16 542 813
Likvida medel vid årets slut		24 657 970	26 908 329

Moderförenings Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Verksamhetens intäkter	3	19 916 869	19 043 400
Övriga rörelseintäkter	3	992 134	546 250
		20 909 003	19 589 650
Rörelsens kostnader			
Verksamhetskostnader		-1 190 129	-1 693 340
Övriga externa kostnader	4, 5	-5 792 555	-4 414 982
Personalkostnader	6	-9 934 069	-10 015 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-668 586	-765 032
Övriga rörelsekostnader		-857	-727
		-17 586 196	-16 889 598
Rörelseresultat		3 322 807	2 700 052
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	391 898	1 082 779
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 450 262	-3 235 813
Nedskrivning av finans. anläggningstillg. och kortfr. plac.	9	-2 000 000	-146 000
		-4 058 364	-2 299 034
Resultat efter finansiella poster		-735 557	401 018
Resultat före skatt		-735 557	401 018
Årets resultat		-735 557	401 018

Moderförenings Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	12	11 279 965	10 479 962
Byggnadsinventarier	13	580 813	821 148
Inventarier, verktyg och installationer	14	146 308	42 863
		12 007 086	11 343 973

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	15, 16	75 000	75 000
Fordringar hos koncernföretag	18	0	3 946 612
		75 000	4 021 612

Summa anläggningstillgångar 12 082 086 15 365 585

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		39 874	132 387
Fordringar hos koncernföretag		4 488 426	13 755 819
Aktuella skattefordringar		122 727	122 727
Övriga fordringar		60 296	190 310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	470 030	45 106
		5 181 353	14 246 349

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	20	7 683 775	4 134 105
		7 683 775	4 134 105

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 22 774 802 22 609 688

SUMMA TILLGÅNGAR 34 856 888 37 975 273

Moderförenings Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	25		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Reserver		7 855 000	7 855 000
Avsatta medel		1 322 959	1 322 959
		9 177 959	9 177 959
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-21 189 849	-21 590 867
Årets resultat		-735 557	401 017
		-21 925 406	-21 189 850
Summa eget kapital		-12 747 447	-12 011 891
Långfristiga skulder	21		
Skulder till kreditinstitut		42 627 092	43 024 312
Summa långfristiga skulder		42 627 092	43 024 312
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		8 501	69 476
Skulder till kreditinstitut		397 220	397 220
Leverantörsskulder		462 801	668 875
Övriga skulder		1 461 608	2 312 043
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	2 647 113	3 515 238
Summa kortfristiga skulder		4 977 243	6 962 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 856 888	37 975 273

Moderförenings Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-735 557	401 018
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	2 668 587	766 367
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 933 030	1 167 385
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		3 515 326	936 658
Förändring av kortfristiga skulder		-1 985 609	-419 303
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 462 747	1 684 740
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 331 699	-11 336
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		3 946 612	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		2 614 913	-11 336
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-397 220	-397 220
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-397 220	-397 220
Årets kassaflöde		5 680 440	1 276 184
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 229 234	2 953 050
Likvida medel vid årets slut		9 909 674	4 229 234

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföreningen direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Förändringar i ägarandel

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och realiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet. Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som realiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

Intäktsredovisning

Tjänsteuppdrag

För tjänsteuppdrag till fast pris redovisas i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter för uppdrag till fast pris redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultatredovisas först då uppdraget slutförts.

Råvaror och förnödenheter

Varuinköp redovisas som råvaru och förnödenheter.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföreningen i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Inga låneutgifter aktiveras.

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är

byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Nyttjande perioden på dessa komponenter bedöms som obegränsad. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts vara mellan 20-100 år.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats för byggnader och ligger till grunden för avskrivningen:

Byggnad komponent:	År
Stomme	100
Stomkopleteringar	50
Värme, sanitet (VS)	50
Fasad, inklusive fönster	50
Yttertak	40
Inre ytskikt och vitvaror	20
El	30
Ventilation	25
Badrum	15

För andra materiella anläggningstillgång tillämpas följande avskrivningstid:

Byggnadsinventarier	20
Inventarier träningsanläggning	10
Förbättringsutgifter Hotell Gio	15
Övriga inventarier, verktyg och installationer	5

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Leasingavtal

Leasingavtal som innebär att de ekonomiska riskerna och fördelarna med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till ett företag i koncern klassificeras i koncernredovisningen som finansiella leasingavtal. Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas initialt till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över den bedömda nyttjandeperioden.

Leasingavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren, klassificeras som operationell leasing. Betalningar, inklusive en första förhöjd hyra, enligt dessa avtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företag och förening inom koncernen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier samt ett mindre innehav av räntebärande tillgångar. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten och redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer koncern om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma

förändringar av branschvillkor i företag vars aktier koncernen investerat i. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta. Vid prövning av nedskrivningsbehov för värdepappersportföljen med ränteinstrument fastställs på motsvarande sätt en effektivränta för portföljen som används vid diskonteringen. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Vid försäljning ger företaget kunderna viss rätt att returnera produkter. Avsättningar för sådana returer baseras på historisk information om returer samt aktuella trender som kan tyda på att framtida returer kan komma att avvika från de historiska.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar: Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning: I koncernen förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts.

I koncernen redovisas förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med K3s förenklingsregler. Koncernen har bl. a. förmånsbestämda planer som innebär att pensionspremier betalas och dessa planer redovisas som avgiftsbestämda planer.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Antal anställda
Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Verksamhetens intäkter
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital
Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

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

Värderingsprinciper mm

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

Not 2 Uppskattningar och bedömningar Moderförening

Styrelsen för KFUK-KFUM Central gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Inga uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år har identifierats.

Not 3 Verksamhetens intäkter Moderförening

	2025	2024
Medlemsavgifter	108 738	108 110
Uthyring av lokal	14 557 746	14 330 236
Övriga intäkter	6 242 519	5 151 304
	20 909 003	19 589 650

Moderföreningens försäljning till närstående
Av moderföreningens totala verksamhetsintäkter är 57 % hyra gällande dotterbolaget Kom Hotel AB.

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025	2024
Revisionsuppdrag	191 724	306 701
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	6 100	31 960
	197 824	338 661

Moderförening

	2025	2024
Revisionsuppdrag	120 824	194 853
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	18 375
	120 824	213 228

Moderföreningens inköp från närstående

Av moderföreningens totala rörelsekostnader avser 3% inköp från dotterbolaget Kom Hotel AB.

Not 5 Leasingavtal Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 15 879 tkr (25 012 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2025	2024
Inom ett år (tkr)	18 150	19 082
Senare än ett år men inom fem år (tkr)	72 228	71 286
Senare än fem år (tkr)	76 633	93 282
	167 011	183 650

Not 6 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2025	2024
Medelantalet anställda		
Kvinnor	45,2	42,2
Män	20,8	16,6
	66,0	58,8
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	88 200	85 950
Övriga anställda	24 041 000	28 695 890
	24 129 200	28 781 840
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	8 288 465	9 759 086
Pensionskostnader	1 296 114	1 821 764
	9 584 579	11 580 850
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	33 713 779	40 362 690
Könsfördelning i föreningsledningen		
Andel kvinnor i styrelsen	27 %	44 %
Andel män i styrelsen	73 %	56 %
Moderförening		
	2025	2024
Medelantalet anställda		
Kvinnor	6,9	6,2
Män	7,4	5,4
	14,3	11,6
Löner och andra ersättningar		
Löner och andra ersättningar	6 902 277	7 002 061
	6 902 277	7 002 061
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 272 839	2 213 699
Pensionskostnader	387 488	491 559
	2 660 327	2 705 258
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	9 562 604	9 707 319

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	276 963	524 163
	276 963	524 163

Moderförening

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	307 282	1 027 008
Övriga ränteintäkter	84 616	55 771
	391 898	1 082 779

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2025	2024
Övriga räntekostnader	3 854 283	4 352 104
	3 854 283	4 352 104

Moderförening

	2025	2024
Övriga räntekostnader	2 450 262	3 235 813
	2 450 262	3 235 813

**Not 9 Nedskrivningar finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar
Moderförening**

	2025	2024
Nedskr. aktieägartillsk. KFUM Central Idrott och Kulturcenter AB	2 000 000	146 000
	2 000 000	146 000

**Not 10 Skatt på årets resultat
Koncernen**

	2025	2024
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
	0	0

Den effektiva skatten blir i princip 0 till följd av stora ej skattepliktiga intäkter.

**Not 11 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 399 730	5 090 044
Inköp	0	309 686
Omklassificeringar	-5 399 730	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 399 730
Utgående redovisat värde	0	5 399 730

**Not 12 Byggnader och mark
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 252 927	79 148 623
Inköp	1 924 001	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-5 895 696
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 176 928	73 252 927
Ingående avskrivningar	-53 762 524	-56 224 861
Försäljningar/utrangeringar	0	4 646 443
Årets avskrivningar	-1 578 605	-2 184 106
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 341 129	-53 762 524
Utgående redovisat värde	19 835 799	19 490 403

Moderförening

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 089 904	20 089 904
Inköp	1 191 780	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 281 684	20 089 904
Ingående avskrivningar	-9 609 942	-9 250 240
Årets avskrivningar	-391 777	-359 702
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 001 719	-9 609 942
Utgående redovisat värde	11 279 965	10 479 962
Bokfört värde byggnader	7 580 233	6 780 230
Bokfört värde mark	3 699 732	3 699 732
	11 279 965	10 479 962

Rosenbusken 22 har inget taxeringsvärde då KFUK-KFUM Central som ägare är en ideell förening och inte beskattas.

**Not 13 Byggnadsinventarier
Moderförening**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 808 466	4 808 466
Omklassificeringar	9 121	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 817 587	4 808 466
Ingående avskrivningar	-3 987 318	-3 746 621
Omklassificeringar	-9 121	0
Årets avskrivningar	-240 335	-240 697
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 236 774	-3 987 318
Utgående redovisat värde	580 813	821 148

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 603 585	57 103 815
Inköp	2 215 492	337 590
Försäljningar/utrangeringar	-114 505	-8 837 820
Omklassificeringar	-20 850	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 683 722	48 603 585
Ingående avskrivningar	-23 239 267	-27 408 477
Försäljningar/utrangeringar	0	8 837 820
Årets avskrivningar	-4 078 583	-4 668 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 317 850	-23 239 267
Utgående redovisat värde	23 365 872	25 364 318

Moderförening

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 160 859	2 149 523
Inköp	139 919	11 336
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 300 778	2 160 859
Ingående avskrivningar	-2 117 996	-1 952 026
Årets avskrivningar	-36 474	-165 970
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 154 470	-2 117 996
Utgående redovisat värde	146 308	42 863

**Not 15 Andelar i koncernföretag
Moderförening**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående redovisat värde	75 000	75 000

**Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag (utan marknadsvärde)
Moderförening**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
KFUM Central AB	100%	100%	250	25 000
KFUM Central Idrott & Kulturcenter AB	100%	100%	100	50 000
				75 000
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
KFUM Central AB	559392-2544	Stockholm	142 923	6 428
KFUM Central Idrott & Kulturcenter AB	559201-8153	Stockholm	760 497	-1 338 875

**Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående redovisat värde	30 000	30 000

**Not 18 Fordringar hos koncernföretag
Moderförening**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 946 612	29 495 212
Tillkommande fordringar		0
Reglering fordringar	-3 946 612	-25 548 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 946 612
Utgående redovisat värde	0	3 946 612

**Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald hyra	4 593 521	4 855 523
Övriga poster	711 761	534 608
	5 305 282	5 390 131

**Not 20 Kortfristiga placeringar
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier	3 808 775	3 759 105
Räntebärande värdepapper	3 875 000	375 000
	7 683 775	4 134 105

Moderförening

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier	3 808 775	3 759 105
Räntebärande värdepapper	3 875 000	375 000
	7 683 775	4 134 105

Marknadsvärdet 2025-12-31 på kortfristiga placeringar är 10 191 215 kronor.

**Not 21 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	41 038 212	41 435 432
Övriga skulder	11 582 770	13 369 041
	52 620 982	54 804 473

Moderförening

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	41 038 212	41 435 432
	41 038 212	41 435 432

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna semesterlöner	2 852 068	3 305 776
Upplupna sociala avgifter	896 120	1 242 192
Övriga poster	6 061 379	6 267 831
	9 809 567	10 815 799

Moderförening

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna semesterlöner	856 780	799 948
Upplupna sociala avgifter	269 200	251 343
Övriga poster	1 521 133	2 463 947
	2 647 113	3 515 238

**Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	5 897 524	6 067 037
Förlust vid avyttring av anläggningstillgångar	1 204 525	1 249 252
	7 102 049	7 316 289

Moderförening

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	668 587	765 032
Nedskrivning andelar dotterbolag	2 000 000	0
	2 668 587	765 032

**Not 24 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2025-12-31	2024-12-31
För föreningens egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	48 320 000	48 320 000
Företagsinteckningar	716 000	716 000
	49 036 000	49 036 000

Till förmån för andra:

Moderförening

	2025-12-31	2024-12-31
För föreningens egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	48 320 000	48 320 000
	48 320 000	48 320 000

Eventualförpliktelser

Moderbolaget har lämnat kapitaltäckningsgarantier till följande dotterbolag: Kom Hotel AB, KFUM Central AB och KFUM Central Idrott och Kulturcenter AB. Garantierna innebär ett åtagande att vid behov tillföra kapital så att dotterbolagen uppfyller gällande kapitaltäckningskrav.

**Not 25 Disposition av vinst eller förlust
Moderförening**

2025-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-21 189 850
årets förlust	-735 557
	-21 925 407

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-21 925 407
	-21 925 407

**Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen
Moderförening**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

**Not 27 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	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 den 12 mars 2026

Stockholm

Per Bolund
Styrelseordförande

Charlotte Tham

Olle Lindström

Per-Ola Niblaeus

Ewa-Lena Hedrup

Jonas Lindgren

Clas Hjorth

Susanna Tengwall Sjögren

Svante Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Anders Ericsson
Auktoriserad revisor

Carl-Johan Burack
Revisor