

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Cedern
782600-0569

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Cedern intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 25/2-26. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Säter 2026-02-25


Bengt Södergren

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Cedern

782600-0569

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Cedern får härmed avge 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

Verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Cedern 7 i Säter. Fastigheten är belägen i centrala Säter. Antalet lägenheter uppgår till 12st fördelat på 2st 1:or, 6st 2:or samt 4st 3:or. Dessutom innehåller fastigheten en lokal vilken är uthyrd till frisörsalongen Studio M.

Föreningen har sitt säte i Säter.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	571	569	562	538	498
Resultat efter finansiella poster	30	-67	49	79	53
Soliditet (%)	53	51	52	46	38
Balansomslutning	2 148	2 148	2 241	2 423	2 731
Eget kapital	1 136	1 106	1 173	1 124	1 045
Årsavgift i kr/kvm bostadsrätt	821	817	807	773	0
Skuldsättning i kr/kvm	1 106	1 148	1 190	1 499	0
Sparande per kvm	177	142	218	215	0
Räntekänslighet %	1	2	2	2	0
Energikostnad i kr/kvm	295	331	286	261	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 300	62 345	43 206	1 017 237	-67 210	1 105 878
Avs till yttre rep.fond			8 931	-8 931		0
Disposition av föregående års resultat:				-67 210	67 210	0
Årets resultat					30 360	30 360
Belopp vid årets utgång	50 300	62 345	52 137	941 096	30 360	1 136 238

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	941 096
årets vinst	30 360
	971 456

disponeras så att	
avsättning till yttre reparationsfond	10 851
i ny räkning överföres	960 605
	971 456

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

2026022702719

Resultaträkning	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		571 407	568 716
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		571 407	568 716
Rörelsekostnader	2		
Driftskostnader		-372 421	-475 683
Övriga externa kostnader		-40 536	-36 310
Personalkostnader		-9 250	-7 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 011	-88 692
Summa rörelsekostnader		-507 218	-607 935
Rörelseresultat		64 189	-39 219
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76	2 125
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 905	-30 116
Summa finansiella poster		-33 829	-27 991
Resultat efter finansiella poster		30 360	-67 210
Resultat före skatt		30 360	-67 210
Årets resultat		30 360	-67 210

2026022702720

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	1 754 723	1 833 923
Inventarier, verktyg och installationer		12 150	17 961
Summa materiella anläggningstillgångar		1 766 873	1 851 884

Summa anläggningstillgångar		1 766 873	1 851 884
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar		100 110	99 429
Övriga fordringar		6 003	7 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 137	14 495
Summa kortfristiga fordringar		120 250	121 843

Kassa och bank

Kassa och bank		260 523	174 318
Summa kassa och bank		260 523	174 318
Summa omsättningstillgångar		380 773	296 161

SUMMA TILLGÅNGAR		2 147 646	2 148 045
-------------------------	--	------------------	------------------

2026022702721

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	50 300	50 300
Reservfond	62 345	62 345
Fond för yttre underhåll	52 137	43 206
Summa bundet eget kapital	164 782	155 851

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	941 096	1 017 237
Årets resultat	30 360	-67 210
Summa fritt eget kapital	971 456	950 027
Summa eget kapital	1 136 238	1 105 878

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut	802 000	834 000
Summa långfristiga skulder	802 000	834 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	32 000	32 000
Leverantörsskulder	0	33 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	177 408	142 341
Summa kortfristiga skulder	209 408	208 167

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 147 646

2 148 045

2026022702722

Kassaflödesanalys	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		30 360	-67 210
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		85 011	88 692
Betald skatt		1 916	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		117 287	21 482
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av hyresfordringar		-681	2 940
Förändring av kortfristiga fordringar		358	-908
Förändring av leverantörsskulder		-33 826	6 024
Förändring av kortfristiga skulder		35 067	648
Kassaflöde från den löpande verksamheten		118 205	30 186
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-32 000	-32 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-32 000	-32 000
Årets kassaflöde		86 205	-1 814
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		174 318	176 132
Likvida medel vid årets slut		260 523	174 318

2026022702723

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader skrivs av under en tid av 20-50 år.

Inventarier skrivs av under en tid av 5-10 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar.

Eget kapital

Föreningens nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Årsavgift kr/kvm bostadsrätt

Totala årsavgifter/Total yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning i kr/kvm

Totala räntebärande skulder/Total yta

Sparande per kvm

Justerat resultat/Total yta

Räntekänslighet i procent

Räntebärande skulder/Intäkter från avgifter

Energikostnad i kr/kvm

Energikostnad/Total yta

Not 2 Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 804 217	3 804 217
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 804 217	3 804 217
Ingående avskrivningar	-1 970 294	-1 891 094
Årets avskrivningar	-79 200	-79 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 049 494	-1 970 294
Utgående redovisat värde	1 754 723	1 833 923

Not 4 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år.

	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek	674 000	706 000
	674 000	706 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 834 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	802 000	834 000
	802 000	834 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	32 000	32 000
	32 000	32 000

Not Ställda säkerheter

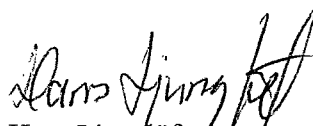
	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 487 000	2 487 000
	2 487 000	2 487 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

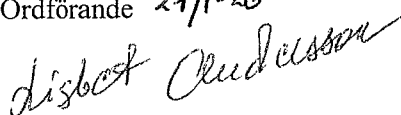
Årsredovisningen beslutades den 27 januari 2026



Bengt Södergren
Ordförande 27/1-26



Hans Ljunglöf
27/1-26



Lisbet Andersson
27/1-26

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2/2-26

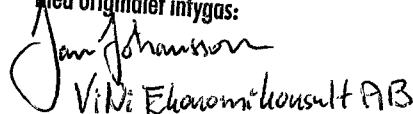


Inger Jansson
Revisor



Leif Eriksson
Revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


ViNi Ekonomikonsult AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Cedern

Org.nr 782600-0569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Cedern för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Cederns finansiella ställning per den 31 december 2025 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Cedern enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 lämpligt, 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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.

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 Cedern för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Bostadsrättsföreningen Cedern enligt god revisorssed i Sverige och 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 fortlöpande 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

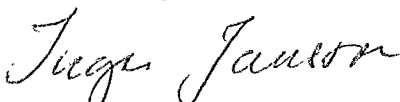
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Säter den 2/2-26


Inger Jansson
Revisor


Leif Eriksson
Revisor