



2023

Årsredovisning

Brf Cedern



Välkommen till årsredovisningen för Brf Cedern

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1930-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1931-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
CEDERN 7	1930	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1931

Föreningen har 48 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt. Byggnadens totalyta är 2855 kvm, varav 2660 kvm utgör boyta och 195 kvm lokalyta.

Styrelsens sammansättning

Andrea Gicic	Ordförande
Elin Karlsson	Styrelseledamot
Goran Vukmanovic	Styrelseledamot
Måns Gillborg	Styrelseledamot
Younes Ottosson	Styrelseledamot
Sanna Hansson Parvizi	Styrelsesuppleant
Truls Klasén	Styrelsesuppleant

Valberedning

Johan Lindström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, samt två i förening av ledamöterna. 

Revisorer

Magnus Haak Extern revisor Cederblads revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023 • OVK
- 2020 • Målningsarbete på externa dörrar
Målningsarbete/ restaurering av konstmålning
Utökat duvskydd - Innätning av balkonger och piggnings av fönsterbläck
- 2019 • Säkerhetslås / kodlås - Byte av kodlås på samtliga ytterdörrar
Ytterdörrar - Byte av glasfönster i dörrar
Stora entrén - Omfogning av tegel
Stora entrén - Ny belysning
- 2018 • Renovering av tvättstuga - Lagt in klinkers, målat väggar och nya maskiner
Målning av källare - Uppfräschning, återställande till original
- 2017-2018 • Målning av trapphus - Uppfräschning av samtliga trapphus i samband med dörrbyte
Byte till säkerhetsdörrar - Byte till säkerhetsdörrar i samtliga trapphus
- 2014 • Obligatorisk ventilationskontroll - I samband med detta gjordes rensning av imkanaler
- 2012 • Målning av fasaden - Uppfräschning, återställande till original
- 2011-2014 • Renovering av fönster - Renovering av båge och karm
- 2011-2013 • Renovering av fönster & balkongdörrar - Yttersidorna bekostas av föreningen. Ev. insidor av ägare.
- 2011 • Relining avlopp - Svensk Rörinfodring inklusive samlingsstammar
Renovering tak - Inre halvan
Renovering av värmesystem - Ny värmecentral, samt termostater på radiatorer
- 2010 • Underhållsplan - Upprättad mha konsult från ÅF 2011-2020
Underhållsplan - Upprättad mha konsult från ÅF 2021-2030
- 2009 • Rörstambyte - Stamrenovering av vattenledningar 

2005 • Renovering av gården - Renovering av gården under 2005
Fönsterrenovering - Gjord hösten 2005
Underhållsplanen - Upprättad, ungefärlig 2005-2010

2004 • Renovering av balkonger - Är renoverade

2003 • Elstambyte - 3-Fas till alla. Elmätning i källare.

Planerade underhåll

2024 • Rensning av ventilationskanaler
Besiktning av elsystem
Tätning och målning av tak

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning Triennium

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av arvoden för styrelsens medlemmar från 1,5 till 2 prisbasbelopp
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser. 

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 971 631	1 771 953	1 767 829	1 760 572
Resultat efter fin. poster	135 691	5 677	270 017	-60 599
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 775 348	958 418	109 788	109 788
Taxeringsvärde	42 774 000	42 774 000	36 596 000	36 596 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	685	611	611	611
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,0	98,4	98,2	98,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 737	3 779	3 806	3 829
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 737	3 779	3 806	3 829
Sparande per kvm totalyta, kr	96	51	143	103
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	35	25	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	153	137	135	117
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	55	40	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	226	200	175
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,85	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,45	6,18	6,23	6,27

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	138 580	-	-	138 580
Fond, yttre underhåll	958 418	-31 700	848 630	1 775 348
Balanserat resultat	-3 948 328	37 377	-848 630	-4 759 581
Årets resultat	5 677	-5 677	135 691	135 691
Eget kapital	-2 845 653	0	135 691	-2 709 963

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 910 951
Årets resultat	135 691
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-848 630
Totalt	-4 623 891

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-4 623 891

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 971 631	1 771 953
Övriga rörelseintäkter	3	7 619	500
Summa rörelseintäkter		1 979 250	1 772 453
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 266 878	-1 256 921
Övriga externa kostnader	9	-115 155	-162 066
Personalkostnader	10	-142 300	-94 981
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-139 212	-139 206
Summa rörelsekostnader		-1 663 544	-1 653 175
RÖRELSERESULTAT		315 706	119 278
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 185	4 206
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-199 200	-117 808
Summa finansiella poster		-180 015	-113 601
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		135 691	5 677
ÅRETS RESULTAT		135 691	5 677

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	6 803 518	6 942 730
Summa materiella anläggningstillgångar		6 803 518	6 942 730
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 803 518	6 942 730
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 326	56 918
Övriga fordringar	13	1 608 701	1 252 911
Summa kortfristiga fordringar		1 628 027	1 309 829
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 628 027	1 309 829
SUMMA TILLGÅNGAR		8 431 544	8 252 559

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		138 580	138 580
Fond för yttre underhåll		1 775 348	958 418
Summa bundet eget kapital		1 913 928	1 096 998
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 759 581	-3 948 328
Årets resultat		135 691	5 677
Summa fritt eget kapital		-4 623 891	-3 942 651
SUMMA EGET KAPITAL		-2 709 963	-2 845 653
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 229 939	7 935 909
Summa långfristiga skulder		5 229 939	7 935 909
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 458 597	2 853 149
Leverantörsskulder		130 724	72 046
Skatteskulder		9 173	6 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	313 074	230 833
Summa kortfristiga skulder		5 911 568	3 162 303
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 431 544	8 252 559

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	315 706	119 278
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	139 212	139 206
	454 918	258 484
Erhållen ränta	19 185	4 206
Erlagd ränta	-179 526	-118 649
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	294 577	144 042
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	25 301	-59 561
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	124 143	-3 352
Kassaflöde från den löpande verksamheten	444 020	81 130
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 522	-76 470
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 522	-76 470
ÅRETS KASSAFLÖDE	343 498	4 660
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 171 757	1 167 098
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 515 256	1 171 757

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Cedern har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
---------	-------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel. 

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 693 308	1 539 384
Årsavgifter lokaler	119 248	108 408
Bredband	147 000	97 020
Påminnelseavgift	600	0
Dröjsmålsränta	229	0
Pantsättningsavgift	3 150	19 079
Överlåtelseavgift	5 147	0
Andrahandsuthyrning	2 951	8 050
Öres- och kronutjämning	-2	13
Summa	1 971 631	1 771 953

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	500
Återbäring försäkringsbolag	7 619	0
Summa	7 619	500

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	118 782	106 038
Fastighetsskötsel utöver avtal	46 261	6 239
Städning utöver avtal	0	15 844
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	24 000
Gårdkostnader	10 778	3 514
Gemensamma utrymmen	0	3 500
Snöröjning/sandning	1 385	0
Serviceavtal	35 885	8 432
Förbrukningsmaterial	3 073	574
Summa	216 164	168 141

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	1 108	0
Tvättstuga	13 014	7 089
Trapphus/port/entr	0	1 811
Dörrar och lås/porttele	2 154	4 972
VVS	9 599	8 816
Ventilation	7 169	8 119
Elinstallationer	0	10 948
Mark/gård/utemiljö	2 592	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	25 805
Summa	35 636	67 560

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Källare	0	31 700
Summa	0	31 700

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	72 057	98 889
Uppvärmning	437 779	390 222
Vatten	146 780	157 234
Sophämtning/renhållning	56 176	55 735
Grovsopor	6 972	0
Summa	719 764	702 080

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	59 142	54 628
Bredband	146 160	146 160
Fastighetsskatt	90 012	86 652
Summa	295 314	287 440

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 415
Tele- och datakommunikation	0	921
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	101
Revisionsarvoden extern revisor	21 375	20 625
Fritids och trivselkostnader	633	890
Föreningskostnader	9 723	820
Förvaltningsarvode enl avtal	63 924	63 272
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Övriga förvaltningsarvoden	4 375	525
Administration	1 776	30 121
Konsultkostnader	1 269	42 376
Summa	115 155	162 066

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	72 450
Revisionsarvode arvoderad	3 281	0
Arbetsgivaravgifter	34 019	22 531
Summa	142 300	94 981

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	199 160	117 682
Övriga räntekostnader	40	126
Summa	199 200	117 808

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 461 891	9 461 891
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 461 891	9 461 891
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 519 161	-2 379 955
Årets avskrivning	-139 212	-139 206
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 658 373	-2 519 161
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 803 518	6 942 730
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>181 465</i>	<i>181 465</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 226 000	25 226 000
Taxeringsvärde mark	17 548 000	17 548 000
Summa	42 774 000	42 774 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	83 663	81 154
Klientmedel	0	423 581
Övriga kortfristiga fordringar	9 782	0
Transaktionskonto	447 548	0
Borgo räntekonto	1 067 708	748 177
Summa	1 608 701	1 252 911

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	0,98 %	2 773 429	2 773 429
Handelsbanken	2024-03-01	1,09 %	1 739 250	1 752 250
Handelsbanken	2030-01-30	1,25 %	2 523 230	2 589 950
Handelsbanken	2024-03-01	1,09 %	900 000	900 000
Handelsbanken	2024-02-02	4,95 %	2 752 627	2 773 429
Summa			10 688 536	10 789 058
Varav kortfristig del			5 458 597	2 849 899

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 289 936 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutförbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	2 679	0
Uppl kostn räntor	28 425	8 751
Uppl kostn vatten	14 021	0
Uppl kostnad arvoden	58 758	29 228
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 462	9 183
Förutbet hyror/avgifter	190 729	183 671
Summa	313 074	230 833

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 715 000	11 715 000

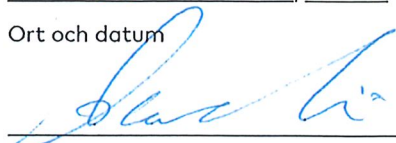
NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifter med 5% för 2024. 

Underskrifter

Malmö, 2024-05-26

Ort och datum



Andrea Gicic
Ordförande



Goran Vukmanovic
Styrelseledamot



Younes Ottosson
Styrelseledamot

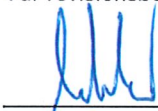


Elin Karlsson
Styrelseledamot



Måns Gillborg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11



Cederblads revisionsbyrå AB
Magnus Haak
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Cedern, org.nr 746000-0883

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Cedern för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och 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 föreningen 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 på 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.

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 på 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 på 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.

B

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 år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 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 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 bostadsrättslagen.

Malmö den 11/6 2024

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak

Auktoriserad revisor FAR