

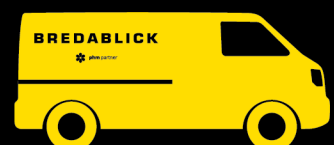
Bostadsrättsföreningen Cedern 6

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen

Cedern 6

Org.nr: 769619-1241

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Cedern 6, 769619-1241, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som ett komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-07-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-03 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Axel Månsson
Ledamot	Charlotte Nekander
Ledamot	Maja Svensson

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025

Revisor

Extern revisor	David Walman
	Rävisor AB

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Cedern 6 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 32 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1931. Fastighetens adress är Disponentgatan 27 A-B.

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok

32

Total tomtarea:	821	kvm
Total bostadsarea:	1 210	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 176	kvm
- varav hyresrättsarea:	34	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-08-23.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele 2
Bredband	Tele 2
Städning	Easystäd i Skåne
Avfallshantering	Ragn-Selss Recycling
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	E.ON
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal Fjärrvärme	E.ON (Uppsagt 2024-02-29)

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 165 305 kr (146 728 kr 2023) och planerat underhåll för 195 938 kr (800 033 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-10-16 av Sustend AB.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 272 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 225 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Renovering av källförråd	2024
Målning och reparation av fönster	2023
Renovering av skortsen	2022/2023
Renovering av tvättstuga	2022
Renoverat tvättstuga	2020
Upprättande av miljöhus och cykelskjul	2020
Dränering av markbeläggning	2020



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-28. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Styrelse och revisor

Under verksamhetsåret har styrelsen bestått av ordförande Samuel Calara samt ledamöterna Axel Månsson, Charlotte Nekander och Maja Svensson. I augusti 2024 flyttade Samuel till Australien och avgick som ordförande, men han kvarstår som suppleant fram till föreningsstämman i april 2025. Charlotte sålde sin lägenhet i november 2024 men fortsätter sitt styrelseuppdrag fram till nästa stämma.

Under året har styrelsen hållit tio protokollförda styrelsemöten utöver stämman och det konstituerande mötet. Föreningens revisor, Rävissor AB, har fortsatt sitt uppdrag under året.

Föreningens verksamhet

Årets föreningsstämma hölls den 28 maj, utomhus på innergården. Tyvärr var deltagandet inte så stort som vi hade önskat, vilket vi kommer att beakta inför framtida stämmor.

Källarprojektet:

Arbetet med källaren har fortlöpt, där de gamla förråden rivits ut. Vid rivningen upptäcktes skadedjursproblem, vilket ledde till en omprioritering av arbetet. Detta innebar att installationen av nya förråd, som var planerad, fick skjutas upp. Tillsammans med Anticimex har vi genomfört flera åtgärder för att hantera skadedjuren, bland annat har råttstopp installerats på flera stammar, och håligheter i källaren har murats igen med betong där vi misstänker att råttor kan ha hållit till. Dessutom har samtliga rör i källaren undersökts för att säkerställa att de är hela och fungerar som de ska.

För att ytterligare säkerställa källarens funktion och skydda mot framtida skadedjur har vi också filmat och utfört underhållsspolning av hela fastigheten. Vi fortsätter att prioritera arbetet i källaren, och under nästa år fokuserar vi på att hitta en entreprenör som kan utföra nödvändiga renoveringar, såsom att putsa, måla om, dammbinda golvet och installera gallerförråd, allt till ett rimligt pris.

Städning:

I höstas tecknade vi ett nytt städavtal med Hej Städ, som numera ansvarar för trappstädningen.

Värmesystemet:

Vi har inhämtat offerter för byte av värmesystemet i fastigheten, då värmeväxlaren fungerar dåligt och alla komponenter är slitna. Under året har viss reparation genomförts, bland annat har ventiler bytts ut på flera radiatorer för att underlätta temperaturregleringen i lägenheterna.

Öppenhet och engagemang:

Vi vill påminna alla medlemmar om att de alltid är välkomna att delta på våra styrelsemöten, både för att ta del av information om föreningens verksamhet och för att bidra med idéer. Vi tar också gärna emot nya ledamöter till styrelsen.

Slutord

Styrelsen tackar för det förtroende vi fått och ser fram emot ett fortsatt gott samarbete under 2025.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 4 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 6 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 5 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 45 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 43 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 6 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 487	1 296	1 106	1 148
Resultat efter finansiella poster, tkr	-156	-886	-840	-115
Förändring av underhållsfond	76	0	-82	82
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-30	-684	-555	5
Sparande kr/kvm	200	96	134	216
Soliditet, %	56	56	55	56
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 193	1 026	902	900
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	93	93	93
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	1 149	1 026	902	900
Bostadshyra kr/kvm	1 468	1 468	1 334	1 334
Driftkostnad kr/kvm	485	481	480	470
Energikostnad kr/kvm	297	291	263	259
Ränta kr/kvm	240	198	66	48
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	225	220	216	212
Skuldsättning kr/kvm	7 644	7 644	7 975	8 388
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	7 865	7 865	8 205	0
Räntekänslighet (%)	7	8	9	0
Snittränta, (%)	3.14	2.58	0.82	0.57

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024-01-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	19 433 374	0	- 6 247 629	- 886 363
Disposition enligt föreningsstämma			-886 363	886 363
Avsättning till underhållsfond		272 000	-272 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-195 938	195 938	
Årets resultat				- 156 477
Vid årets slut	19 433 374	76 062	- 7 210 054	- 156 477

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 7 133 992
Årets resultat före fondändring	- 156 477
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 272 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	195 938
Summa över/underskott	- 7 366 531

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 7 366 531
Totalt	- 7 366 531

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 401 588

1 256 047

Övriga rörelseintäkter

3

85 676

39 922

Summa rörelseintäkter

1 487 264

1 295 969

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-948 008

-1 529 228

Övriga kostnader

5

-103 391

-102 589

Personalkostnader

6

-110 688

-120 495

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-202 128

-202 102

Summa rörelsekostnader

-1 364 215

-1 954 414

RÖRELSERESULTAT

123 049

-658 445

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 624

11 144

Räntekostnader och liknande resultatposter

-290 150

-239 062

Summa finansiella poster

-279 526

-227 918

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-156 477

-886 363

RESULTAT FÖRE SKATT

-156 477

-886 363

ÅRETS RESULTAT

-156 477

-886 363



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	20 890 708	21 092 836
Summa materiella anläggningstillgångar		20 890 708	21 092 836
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 890 708	21 092 836
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		49 877	42 251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	90 989	69 516
Summa kortfristiga fordringar		140 866	111 767
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	729 273	711 170
Summa kassa och bank		729 273	711 170
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		870 139	822 937
SUMMA TILLGÅNGAR		21 760 847	21 915 773



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 509 436	19 433 374
Summa bundet eget kapital		19 509 436	19 433 374
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 210 054	-6 247 629
Årets resultat		-156 477	-886 363
Summa fritt eget kapital		-7 366 531	-7 133 992
SUMMA EGET KAPITAL		12 142 905	12 299 382
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	9 249 644	9 249 644
Leverantörsskulder		101 825	125 534
Skatteskulder		4 983	6 509
Övriga skulder		44 361	48 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	217 129	186 336
Summa kortfristiga skulder		9 617 942	9 616 391
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		9 617 942	9 616 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 760 847	21 915 773



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		123 049	-658 445
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		202 128	202 102
Summa		325 177	-456 343
Erhållen ränta		10 624	11 144
Erlagd ränta		-290 150	-239 062
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		45 651	-684 261
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-29 100	-8 439
Ökning av rörelseskulder		1 552	-158 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten		18 103	-851 666
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Årets upplåtna lägenheter			962 310
Upptagna lån		9 249 644	2 547 322
Amortering av låneskulder		-9 249 644	-2 947 322
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	562 310
Årets kassaflöde		18 103	-289 356
Likvida medel vid årets början		711 170	1 000 526
Likvida medel vid årets slut		729 273	711 170



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader

120

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

2024

2023

1 351 680

1 206 139

Hysesintäkter

Hyror bostäder

49 908

49 908

Totalt årsavgifter och hyror

1 401 588

1 256 047



Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Andrahandsuthyrningsavgifter	25 492	18 926
Överlåtelseavgifter	7 045	6 565
Övriga intäkter	1 719	13 208
Kommunikation	51 420	1 020
Debiterade tillval	0	203
	85 676	39 922
Totalt övriga rörelseintäkter	85 676	39 922

Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
El	37 100	36 565
Uppvärmning	222 756	225 169
Vatten och avlopp	100 013	90 068
Avfallshantering	8 261	33 782
Teknisk förvaltning	28 650	0
Serviceavtal	36 935	45 928
Besiktningsskostnader	0	19 025
Systematiskt brandskyddsarbete	7 572	7 347
Bredband	39 240	0
Kabel-TV	22 407	23 294
Försäkringar	29 135	48 318
Förbrukningsmaterial	2 392	2 013
Hyressättningsavgift	144	111
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	52 160	50 848
	586 765	582 467
Reparationer		
Markytor	4 355	0
Klottersanering	2 875	1 625
Skadedjur	50 039	0
Vattenskador	16 473	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	5 545	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	10 283	1 145
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	33 006
VA & sanitet, installationer	46 040	15 350
Värme, installationer	29 695	93 429
El, installationer	0	2 173
	165 305	146 728
Planerat underhåll		
Huskropp, övrigt	0	275 590
Huskropp, fönster	0	524 443
Övrigt, gemensamma utrymmen	166 250	0
VA & sanitet, installationer	29 688	0
	195 938	800 033
Totalt fastighetskostnader	948 008	1 529 228



Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Förvaltningskostnader	84 776	87 506
Revision	10 875	7 675
Tele och post	1 857	2 228
Bankkostnader	862	728
IT-tjänster	3 221	1 704
Övriga externa kostnader	1 800	1 600
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	1 148
Totalt övriga kostnader	103 391	102 589

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Övriga personalkostnader		
Pensionskostnader	0	1 232
Övrig intern förvaltning		
Löner till anställda	0	12 000
Styrelsen		
Styrelsearvode	84 225	78 750
Sociala kostnader	26 463	28 513
	110 688	107 263
Totalt personalkostnader	110 688	120 495

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	202 128	202 102
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	202 128	202 102

Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	17 537 151	17 537 151
Summa:	17 537 151	17 537 151



Not 9. Byggnader och mark			2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden				
Byggnader			18 090 724	18 090 724
Mark			5 577 608	5 577 608
Utgående anskaffningsvärden			23 668 332	23 668 332
Ingående avskrivningar				
Byggnader			- 2 575 496	- 2 373 394
Årets avskrivning på byggnader			- 202 128	- 202 102
Utgående avskrivningar			-2 777 624	-2 575 496
Utgående redovisat värde			20 890 708	21 092 836
<i>Varav</i>				
Byggnader			15 313 100	15 515 228
Mark			5 577 608	5 577 608
Taxeringsvärden				
Taxeringsvärde byggnader			15 800 000	15 800 000
Taxeringsvärde mark			8 000 000	8 000 000
			23 800 000	23 800 000
Uppdelning av taxeringsvärde				
Bostäder			23 800 000	23 800 000
			23 800 000	23 800 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader			90 989	69 516
Summa			90 989	69 516
Not 11. Kassa och bank			2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken			729 273	711 170
Summa			729 273	711 170
Not 12. Förfall fastighetslån			2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen			9 249 644	9 249 644
Förfaller 2-5 år från balansdagen			0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0
Summa			9 249 644	9 249 644
Not 13. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,7 %	0	2 547 322
Handelsbanken	Löst	4,75 %	2 547 322	0
SEB	2025-08-28	3,12 %	4 455 000	4 455 000
SEB	2025-08-28	3,12 %	2 247 322	2 247 322
Summa skulder till kreditinstitut			9 249 644	9 249 644

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.



Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	0
Upplupna räntekostnader	8 424	11 454
Förutbetalda intäkter	128 060	95 758
Upplupna revisionsarvoden	13 100	14 700
Upplupna kostnader	67 545	64 424
Summa	217 129	186 336



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Axel Månsson
Ordförande

Charlotte Nekander
Ledamot

Maja Svensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Rävisor AB
David Walman
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2025 11:10

SENT BY OWNER:
Måns Scott • 30.04.2025 13:12

DOCUMENT ID:
B1-fqBYJlgl

ENVELOPE ID:
HkxfCHf1lGE-B1-fqBYJlgl

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Cedern 6.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Axel Benjamin Månsson	 Signed	02.05.2025 09:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1998/09/27)
	Authenticated	02.05.2025 09:43	Low	
MAJA SVENSSON	 Signed	03.05.2025 13:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/04/02)
	Authenticated	03.05.2025 13:42	Low	
CHARLOTTE NEKANDER	 Signed	07.05.2025 10:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/11/01)
	Authenticated	01.05.2025 06:25	Low	
David Oskar Petter Walman	 Signed	07.05.2025 11:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04)
	Authenticated	07.05.2025 11:10	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Cedern 6 769619-1241

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Cedern 6 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Cedern 6 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 maj 2025



rb Cedern 6.pdf

(47376 byte)

SHA-512: 3a9c8f456f6e673ef6c6cb11f4e2065b994a6
6753570b1ec5860215debede4e3f3c6871e74e89b350b6
00c66fe01ae61d7a1aac0fdd4e50086a7ce9914d117cb

Underskrifter

2025-05-07 10:30:48 (CET)



David Oskar Petter Walman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

a78947bd5e71cd2356909920f5c3f393c09000a4c8766aeed982efdf0fd1706196606da2864b31856869339901db83a719790bc36c27f438e26ab7f253c7a558



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

