

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Ceres
Org. nr: 743000-0195



§58 Dagordning

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- p) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- q) Val av valberedning
- r) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- s) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Ceres får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1951-01-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-02-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-23

Föreningen har sitt säte i Höganäs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år, men fortfarande positivt. Den främsta anledningen till ett något lägre resultat är på grund av högre underhållskostnader.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 171 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 370 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ceres 1, med adress Linnégatan 3–15 i Höganäs kommun. På fastigheten finns tre byggnader med 36 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1952.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
20	11	4	1	36

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
4	7	19

Total tomtarea 7 957 m²

Total bostadsarea 2 457 m²

Total lokalarea 210 m²

Årets taxeringsvärde 27 529 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 27 529 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 5,14 % av föreningens nettoomsättning.



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 30 tkr och planerat underhåll för 289 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av garageportar	2015
Fasad	2020
Stuprörsrensning	2023
Staket till uteplats	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Brunnsarbete	23 160
Skärmtak till källare	255 164
Rörligt arvode	10 985

Planerat underhåll

	År
Takåtgärder	Start 2025

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Christine Bjelke	Ordförande	2025
Peter Gottschalk	Sekreterare	2026
Johanna Hewitt	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kyllan Nielsen	Suppleant	2025
Pernilla Stjernkvist	Suppleant	2025
Reinhold Zaar	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Vald revisionsbyrå	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Magnuson	2025
Gerti Videtorp	2025
Richard Kvist	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 47 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till tre personer. Årets avgående medlemmar uppgår till tre personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 47 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 9 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3 % från och med 2025-02-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 749 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret två överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

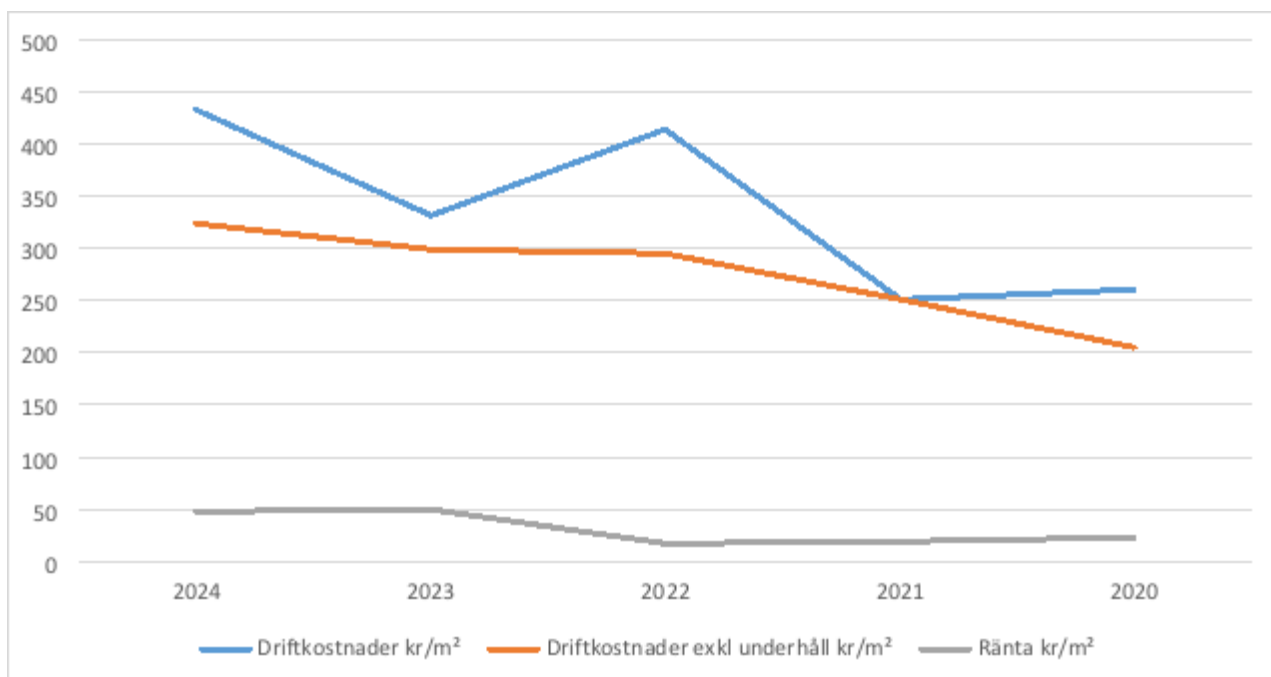


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 004	1 854	1 717	1 679	1 630
Resultat efter finansiella poster*	199	296	25	415	335
Soliditet %*	60	57	52	51	48
Likviditet %	99	88	79	74	61
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	92	92	92	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	749	694	644	631	614
Energikostnad kr/kvm*	200	183	180	130	126
Sparande kr/kvm*	247	207	189	217	242
Skuldsättning kr/kvm*	1 036	1 126	1 216	1 306	1 396
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 125	1 223	1 320	1 418	1 516
Räntekänslighet %*	1,5	1,8	2,1	2,2	2,5

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	105 544	0	0	4 005 583	36 864	295 925
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					295 925	–295 925
Reservering underhållsfond				1 204 000	–1 204 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				–289 309	289 309	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						198 834
Vid årets slut	105 544	0	0	4 920 274	–581 902	198 834

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	332 789
Årets resultat	198 834
Årets fondreservering enligt stadgarna	–1 204 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	289 309
Summa	–383 068

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 383 068**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 003 969	1 853 717
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 944	120
Summa rörelseintäkter		2 005 913	1 853 837
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 151 731	-882 167
Övriga externa kostnader	Not 5	-165 211	-145 252
Personalkostnader	Not 6	-244 514	-269 464
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-170 744	-170 744
Summa rörelsekostnader		-1 732 199	-1 467 627
Rörelseresultat		273 715	386 211
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	54 139	45 015
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-129 020	-135 301
Summa finansiella poster		-74 881	-90 286
Resultat efter finansiella poster		198 834	295 925
Årets resultat		198 834	295 925

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	4 627 497	4 791 441
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	54 400	61 200
Summa materiella anläggningstillgångar		4 681 897	4 852 641
Summa anläggningstillgångar		4 681 897	4 852 641
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	5 144	0
Övriga fordringar	Not 13	42 097	39 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	69 862	91 892
Summa kortfristiga fordringar		117 103	131 417
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 904 582	2 865 544
Summa kassa och bank		2 904 582	2 865 544
Summa omsättningstillgångar		3 021 685	2 996 961
Summa tillgångar		7 703 583	7 849 602



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	105 544	105 544	
Fond för yttre underhåll	4 920 273	4 005 583	
Summa bundet eget kapital	5 025 817	4 111 127	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	−581 902	36 864	
Årets resultat	198 834	295 925	
Summa fritt eget kapital	−383 068	332 789	
Summa eget kapital	4 642 750	4 443 916	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 763 983	3 003 983
Leverantörsskulder	Not 17	35 669	62 249
Skatteskulder	Not 18	3 516	4 931
Övriga skulder	Not 19	9 590	71 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	248 076	263 513
Summa kortfristiga skulder	3 060 833	3 405 686	
Summa eget kapital och skulder	7 703 583	7 849 602	



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	273 715	386 211
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	170 744	170 744
	444 458	556 954
Erhållen ränta	54 139	45 015
Erlagd ränta	-132 151	-132 604
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	366 446	469 366
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	14 313	-51 290
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-101 722	-217 251
Kassaflöde från den löpande verksamheten	279 038	200 825
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-68 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-68 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-240 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-240 000	-240 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	39 038	-107 175
Likvida medel vid årets början	2 865 544	2 972 719
Likvida medel vid årets slut	2 904 582	2 865 544
Kassa och Bank BR	2 904 582	2 865 544



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna har tillämpats från 1 januari 2016.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader - avskrivna	Linjär	
Stam och badrumsrenovering	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 841 332	1 704 286
Hyror, bostäder	600	600
Hyror, lokaler	102 960	97 200
Hyror, garage	42 468	37 800
Hyror, p-platser	11 160	11 160
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 330	-1 270
Övriga ersättningar	6 782	3 939
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	2
Summa nettoomsättning	2 003 969	1 853 717

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	1 704	0
Övriga rörelseintäkter	240	120
Summa övriga rörelseintäkter	1 944	120

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-289 309	-85 452
Reparationer	-30 497	-62 434
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-61 970	-60 494
Försäkringspremier	-49 177	-41 070
Kabel- och digital-TV	-58 451	-41 231
Systematiskt brandskyddsarbete	-26 408	0
Obligatoriska besiktningar	0	-19 896
Förbrukningsinventarier & -material	-30 724	-9 690
Drivmedelskostnader	-3 911	-15 844
Vatten	-68 114	-60 589
Fastighetsel	-46 869	-73 411
Uppvärmning	-419 026	-355 375
Sophantering och återvinning	-52 883	-56 681
Förvaltningsarvode drift	-14 392	0
Summa driftskostnader	-1 151 731	-882 167

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-109 603	-106 578
Arvode, yrkesrevisorer	-13 313	-14 875
Övriga förvaltningskostnader	-12 830	-5 925
Kreditupplysningar	-300	-150
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 303	-4 988
Representation	-2 174	0
Kontorsmateriel	-3 795	-7 153
Medlems- och föreningsavgifter	-3 397	-3 397
Konsultarvoden	-1 200	0
Bankkostnader	-2 772	-2 187
Övriga externa kostnader	-9 524	0
Summa övriga externa kostnader	-165 211	-145 252

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-184 906	-176 355
Uttagsskatt	0	-2 705
Styrelsearvoden	-51 500	-50 000
Pensionskostnader	-8 700	-8 229
Övriga personalkostnader	-500	0
Sociala kostnader	1 092	-32 176
Summa personalkostnader	-244 514	-269 464

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-163 944	-163 944
Avskrivning Maskiner och inventarier	-6 800	-6 800
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-170 744	-170 744

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	53 290	44 297
Övriga ränteintäkter	849	718
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	54 139	45 015

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-129 020	-132 177
Övriga finansiella kostnader	0	-3 124
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-129 020	-135 301

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 400 000	1 400 000
Mark	8 255	8 255
Standardförbättringar	10 223 937	10 223 937
	11 632 192	11 632 192
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 632 192	11 632 192

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 400 000	-1 400 000
Standardförbättringar	-5 440 751	-5 276 807
	-6 840 751	-6 676 808

Årets avskrivningar

Årets avskrivning standardförbättringar	-163 944	-163 944
	-163 944	-163 944

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 004 694	-6 840 751
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Mark	8 255	8 255
Standardförbättringar	4 619 242	4 783 186

Taxeringsvärden

Bostäder	27 200 000	27 200 000
Lokaler	329 000	329 000

Totalt taxeringsvärde

	27 529 000	27 529 000
<i>varav byggnader</i>	<i>20 129 000</i>	<i>20 129 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 400 000</i>	<i>7 400 000</i>

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner	68 000	0
Inventarier och verktyg	50 000	50 000
	118 000	50 000
Årets anskaffningar		
Maskiner	0	68 000
	118 000	118 000
Årets avskrivningar		
Maskiner	-6 800	-6 800
	-6 800	-6 800
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner	-13 600	-6 800
Inventarier och verktyg	-50 000	-50 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-63 600	-56 800

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	5 144	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 144	0

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	42 097	39 525
Summa övriga fordringar	42 097	39 525

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	55 015	49 177
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	28 122
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 847	14 593
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 862	91 892

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 729 912	1 676 622
Transaktionskonto	1 174 670	1 188 923
Summa kassa och bank	2 904 582	2 865 544

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	2 763 983	3 003 983
Summa övriga skulder till kreditinstitut	2 763 983	3 003 983

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	3,243 %	Rörligt	1 926 991	0	120 000	1 806 991
SWEDBANK	3,225 %	Rörligt	1 076 992	0	120 000	956 992
Summa			3 003 983	0	240 000	2 763 983

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla hela lånestocken om 2 763 983 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	35 480	31 572
Ej reskontraförda leverantörsskulder	189	30 677
Summa leverantörsskulder	35 669	62 249

Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	3 516	4 931
Summa skatteskulder	3 516	4 931

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	9 590	71 011
Summa övriga skulder	9 590	71 011

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	26 527	27 453
Upplupna sociala avgifter	23 986	0
Upplupna räntekostnader	5 629	8 760
Upplupna elkostnader	4 370	3 851
Upplupna vattenavgifter	6 038	2 254
Upplupna värmekostnader	64 540	66 251
Upplupna styrelsearvoden	50 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	66 986	154 944
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	248 076	263 513

Not 21 Ställda säkerheter**2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckningar

6 517 000

6 517 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 22 Eventalförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ann-Christine Bjelke

Peter Gottschalk

Johanna Hewitt

*Vår revisionsberättelse har lämnats***Faktor AB**

Pauline Lennartsson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545012063

Dokument

Årsredovisning 2024, Ceres
Huvuddokument
25 sidor
Startades 2025-04-24 09:07:46 CEST (+0200) av Linus
Martinsson (LM)
Färdigställt 2025-04-28 16:28:29 CEST (+0200)

Initierare

Linus Martinsson (LM)
Riksbyggen
linus.x.martinsson@riksbyggen.se

Signerare

Ann-Christine Bjelke (AB)
a.bjelke@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-Christine Bjelke"
Signerade 2025-04-24 10:19:24 CEST (+0200)

Johanna Hewitt (JH)
hewittjohanna@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHANNA HEWITT"
Signerade 2025-04-24 11:39:12 CEST (+0200)

Peter Gottschalk (PG)
peter.gottschalk@anticimex.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS-OLOF PETER GOTTSCHALK"
Signerade 2025-04-24 09:09:41 CEST (+0200)

Pauline Lennartsson (PL)
pauline.lennartsson@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pauline Erika Jeanette Lennartsson"
Signerade 2025-04-28 16:28:29 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545012063

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ceres

Org.nr 743000-0195

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ceres för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 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 Ceres för räkenskapsåret 2024 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 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 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.

Ystad, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Faktor AB

Pauline Lennartsson
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

Bostadsrättsföreningen Ceres

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Ceres i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

