

Bostadsrättsföreningen Cedern 6

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Cedern 6

Org.nr: 769619-1241

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Cedern 6, 769619-1241, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. 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.

Styrelse

Ordförande	Axel Månsson	2026
Ledamot	Filippa Fernström	2026
Ledamot	Lina El Manira	2026
Suppleant	Maja Svensson	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Extern revisor	Afrodita Cristea BoRevision i Sverige AB
----------------	---

Firmateckning

Föreningen 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:	1210	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1176	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-Sells Recycling
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	E.ON
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 47510 kr (165305 kr 2024) och planerat underhåll för 39960 kr (195938 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2026-01-27 av Nabo.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 434791 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 359 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll

År

Underhållsspolning	2025
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 2025-05-26, utöver detta har föreningen haft en extrastämma 2025-09-04. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under det gångna året har styrelsen fokuserat på att förbättra källarutrymmena. I början av året kunde vi konstatera att de nya installationerna för skadedjursbekämpning i källaren var färdigställda, vilket har löst den tidigare problematiken. Vidare har vi anlitat en entreprenör som under början av 2026 kommer att renovera källaren, installera nya förråd och byta ut den befintliga belysningen i trapphusen.

En annan viktig händelse under året har varit upprättandet av en underhållsplan. Denna plan kommer att underlätta framtida arbete genom att hjälpa oss att prioritera och finansiera kommande underhållsåtgärder. Vi har även omförhandlat föreningens lån till en lägre räntenivå och bundit dem för att minska effekterna av eventuella framtida räntehöjningar.

Vi har också genomfört våra årliga städdagar på våren och hösten. Dessa tillfällen ger oss möjlighet att både förbättra gårdens utseende och att träffa medlemmarna för att diskutera deras önskemål och förslag till föreningen.

Föreningens ekonomi visar en positiv trend. Tidigare avgiftshöjningar och en översyn av driftkostnaderna har resulterat i ett positivt resultat och ett betydande sparande. Detta ger föreningen en ekonomisk trygghet som möjliggör finansiering av framtida underhåll.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 9 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 6 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 6 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 43 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

9 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 42 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.

Årsavgifter

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

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 527	1 487	1 296	1 106
Resultat efter finansiella poster, tkr	76	-156	-886	-840
Förändring av underhållsfond	395	76	0	-82
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-117	-30	-684	-555
Sparande kr/kvm	263	200	96	134
Soliditet, (%)	56	56	56	55
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 207	1 193	1 026	902
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93	94	93	93
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	1 149	1 149	1 026	902
Bostadshyra kr/kvm	1 541	1 468	1 468	1 334
Driftkostnad kr/kvm	529	485	481	480
Energikostnad kr/kvm	311	297	291	263
Ränta kr/kvm	231	240	198	66
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	359	225	220	216
Skuldsättning kr/kvm	7 644	7 644	7 644	7 975
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	7 865	7 865	7 865	8 205
Räntekänslighet (%)	7	7	8	9
Snittränta, (%)	3.02	3.14	2.58	0.82

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad 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.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	19 433 374	76 062	- 7 210 054	- 156 477
Disposition enligt föreningsstämma			-156 477	156 477
Avsättning till underhållsfond		434 791	-434 791	
Ianspråktagande av underhållsfond		-39 960	39 960	
Årets resultat				76 053
Vid årets slut	19 433 374	470 893	- 7 761 362	76 053

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 7 366 531
Årets resultat före fondändring	76 053
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 434 791
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	39 960
Summa över/underskott	- 7 685 309

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 7 685 309
Totalt	- 7 685 309

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 403 939

1 401 588

Övriga rörelseintäkter

3

122 572

85 676

Summa rörelseintäkter

1 526 511

1 487 264

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-727 755

-948 008

Övriga kostnader

5

-118 640

-103 391

Personalkostnader

6

-133 982

-110 688

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-202 153

-202 128

Summa rörelsekostnader

-1 182 530

-1 364 215

RÖRELSERESULTAT

343 981

123 049

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 675

10 624

Räntekostnader och liknande resultatposter

-273 603

-290 150

Summa finansiella poster

-267 928

-279 526

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

76 053

-156 477

RESULTAT FÖRE SKATT

76 053

-156 477

ÅRETS RESULTAT

76 053

-156 477



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	20 688 555	20 890 708
Summa materiella anläggningstillgångar		20 688 555	20 890 708
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 688 555	20 890 708
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 033	49 877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	94 089	90 989
Summa kortfristiga fordringar		99 122	140 866
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	1 027 647	729 273
Summa kassa och bank		1 027 647	729 273
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 126 769	870 139
SUMMA TILLGÅNGAR		21 815 324	21 760 847



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 433 374	19 433 374
Underhållsfond		470 893	76 062
Summa bundet eget kapital		19 904 267	19 509 436
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 761 362	-7 210 054
Årets resultat		76 053	-156 477
Summa fritt eget kapital		-7 685 309	-7 366 531
SUMMA EGET KAPITAL		12 218 958	12 142 905
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	11, 12	2 247 322	0
Summa långfristiga skulder		2 247 322	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		2 247 322	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	11, 12	7 002 322	9 249 644
Leverantörsskulder		57 099	101 825
Skatteskulder		3 897	4 983
Övriga skulder		72 205	44 361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	213 521	217 129
Summa kortfristiga skulder		7 349 044	9 617 942
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 349 044	9 617 942
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 815 324	21 760 847



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	343 981	123 049
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	202 153	202 128
Summa	546 134	325 177
Erhållen ränta	5 675	10 624
Erlagd ränta	-273 603	-290 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	278 206	45 651
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	44 749	-29 100
Förändring av rörelseskulder	-24 581	1 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten	298 374	18 103
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Årets upplåtna lägenheter		
Upptagna lån	9 249 644	9 249 644
Amortering av låneskulder	-9 249 644	-9 249 644
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	298 374	18 103
Likvida medel vid årets början	729 273	711 170
Likvida medel vid årets slut	1 027 647	729 273

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.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	120

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 351 535	1 351 680
Hyror bostäder	52 404	49 908
Totalt årsavgifter och hyror	1 403 939	1 401 588

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	29 084	25 492
Överlåtelseavgifter	18 925	7 045
Övriga intäkter	6 589	1 719
Kommunikation	67 974	51 420
Totalt övriga rörelseintäkter	122 572	85 676



	2025	2024
Not 4. Fastighetskostnader		
Driftskostnader		
El	37 208	37 100
Uppvärmning	230 881	222 756
Vatten och avlopp	108 693	100 013
Avfallshantering	10 371	8 261
Teknisk förvaltning	55 105	28 650
Serviceavtal	34 470	36 935
Besiktningkostnader	3 005	0
Systematiskt brandskyddsarbete	6 129	7 572
Bredband	52 320	39 240
Kabel-TV	21 714	22 407
Försäkringar	24 811	29 135
Förbrukningsmaterial	237	2 392
Hyressättningsavgift	0	144
Ersättningar till hyresgäster	173	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	55 168	52 160
	640 285	586 765
Reparationer		
Huskropp	13 371	0
Markytor	6 193	4 355
Klottersanering	2 378	2 875
Skadedjur	0	50 039
Vattenskador	0	16 473
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	10 062	5 545
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	4 910	10 283
VA & sanitet, installationer	1 650	46 040
Värme, installationer	0	29 695
El, installationer	5 950	0
Tele/TV/porttelefon, installationer	2 996	0
	47 510	165 305
Planerat underhåll		
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	166 250
VA & sanitet, installationer	39 960	29 688
	39 960	195 938
Totalt fastighetskostnader	727 755	948 008
Not 5. Övriga kostnader	2025	2024
Förvaltningskostnader	97 856	84 776
Revision	12 375	10 875
Tele och post	3 317	1 857
Bankkostnader	945	862
IT-tjänster	3 246	3 221
Övriga externa kostnader	901	1 800
Totalt övriga kostnader	118 640	103 391



Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	101 950	84 225
Sociala kostnader	32 032	26 463
	133 982	110 688
Totalt personalkostnader	133 982	110 688

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	202 153	202 128
	202 153	202 128

Not 8. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	18 090 724	18 090 724
Mark	5 577 608	5 577 608
	23 668 332	23 668 332
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 777 624	- 2 575 496
Årets avskrivning på byggnader	- 202 153	- 202 128
	-2 979 777	-2 777 624
Utgående redovisat värde	20 688 555	20 890 708
<i>Varav</i>		
Byggnader	15 110 947	15 313 100
Mark	5 577 608	5 577 608
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	15 600 000	15 800 000
Taxeringsvärde mark	8 400 000	8 000 000
	24 000 000	23 800 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	24 000 000	23 800 000
	24 000 000	23 800 000

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	94 089	90 989
Summa	94 089	90 989

Not 10. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 027 647	729 273
Summa	1 027 647	729 273



Not 11. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 002 322	9 249 644
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 247 322	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	9 249 644	9 249 644

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,70 %	0	2 547 322
SEB	2025-08-28	3,12 %	0	4 455 000
SEB	2025-08-28	3,10 %	0	2 247 322
Handelsbanken	2026-03-03	3,10 %	2 547 322	0
SEB	2026-08-28	2,54 %	4 455 000	0
SEB	2027-08-28	2,54 %	2 247 322	0
Summa skulder till kreditinstitut			9 249 644	9 249 644
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 002 322	-9 249 644
			2 247 322	0

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

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	0
Upplupna räntekostnader	12 800	8 424
Förutbetalda intäkter	128 914	128 060
Upplupna revisionsarvoden	13 000	13 100
Upplupna kostnader	64 720	67 545
Summa	219 434	217 129

Not 14. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	17 537 151	17 537 151
Summa:	17 537 151	17 537 151



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-10

Axel Månsson
Ordförande

Filippa Fernström
Ledamot

Lina El Manira
Ledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Afrodita Cristea
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.03.2026 18:29

SENT BY OWNER:

Måns Scott • 10.03.2026 12:08

DOCUMENT ID:

SJcpo_atWg

ENVELOPE ID:

rJxYT suaK-e-SJcpo_atWg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Cedern 6.p
df

18 pages

SHA-512:

128102fdd58b4117874790e5b54d8e07a6f6eeaf272466
cf71c327cfbf512af2b40fce635520bb85f527fc17812193
6c3ff246a427402d5acb512d00b2de656e

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LINA EL MANIRA	 Signed Authenticated	10.03.2026 12:11 10.03.2026 12:10	eID Low	Swedish BankID
Filippa Fernström	 Signed Authenticated	10.03.2026 12:20 10.03.2026 12:20	eID Low	Swedish BankID
Axel Benjamin Månsson	 Signed Authenticated	10.03.2026 12:52 10.03.2026 12:49	eID Low	Swedish BankID
AFRODITA DORINA CRISTE A	 Signed Authenticated	10.03.2026 18:29 10.03.2026 12:56	eID Low	Swedish BankID

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

Attachments

No attachments related to this 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, org.nr. 769619-1241

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Cedern 6 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Cedern 6 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 10 mars 2026



Brf Cedern 6 - RB.pdf

(102825 byte)

SHA-512: 832d836a880787e038042968441eb32565d52
337a177b9299f3d4c21be975b3b0a1721446e0ed1287ec
e0cdabba561a8a3d1df8b64be0fff3ebdcb87d37c256

Underskrifter

2026-03-10 18:29:16 (CET)



Afrodita Dorina Cristea

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

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:

54accfc657616dc05ae11cba491f2e242840eb7252bdf86fd3b6bb61ca498f4c34f9f429e09efdb305656d69a7f5c97ef50b30c15b8ac7a2017f9c259a694586



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. 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 del 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 huset, 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 samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är 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, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska 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 förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även 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 samband med att de upplåts.

Resultaträkning

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

Revisor

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

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för 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 uppkommer 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 fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. 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.

Årsavgift

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

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna 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

