

Brf Cedern 6

Årsredovisning 2023

BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
Brf Cedern 6
769619-1241
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Cedern 6, 769619-1241, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

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.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Samuel Calara

Ordförande

Vald t.o.m. föreningsstämma

2024

Axel Månsson

Ledamot

2024

Charlotte Nekander

Ledamot

2024

Ordinarie revisorer

David Walman - Rävissor AB

Revisor

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 och 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok
32

Total tomtarea:	821 kvm
Total bostadsarea:	1 210 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1176 kvm
- varav hyresrättsarea:	34 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-08-23.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Fortum	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
E.ON	Serviceavtal värmesystem
Anticimex	Systematiskt brandskyddsarbete
Anticimex	Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationerÅrets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 146 728 kr och planerat underhåll för 800 033 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-10-06 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 266 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 220 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
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 4 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Cedern 6 avger härmed följande berättelse över föreningens verksamhet under tiden 1 januari till 31 december 2023.

Styrelse och revisor

Styrelsen har bestått av ordförande Samuel Calara och ledamöterna Axel Månsson och Charlotte Nekander. Styrelsen har under året hållit tio protokollförda styrelsemöten samt föreningsstämma.

Föreningens verksamhet

Under året har vi justerat och målat om fönsterna mot gatan. Medlemmarna fick själva komma överens med entreprenören om de ville renovera sina fönster invändigt och mellan. De kunde då använda sitt ROT-avdrag.

Lite underhåll har utförts, vi har bytt ventiler till en del radiatorer då det var svårt att reglera värmen vissa lägenheter. Planen var att renovera källaren men det tar tid att hitta rätt entreprenör och att säkerställa att vi får önskat resultat. De flesta medlemmar har tömt sina förråd i källaren och flyttat upp till vinden tillfälligt. Vi har börjat att ge bort och slänga saker som lämnats kvar i källaren och fortsättning följer på det projektet.

Vi har även godkänt ett nytt avtal med Tele 2 som gäller gruppavtal för TV och bredband. Det börjar gälla när det gamla avtalet löper ut den 1 april 2024.

Under året har vi även sagt upp några avtal och förhandlat om brandskyddet och ekonomisk förvaltning.

Alla medlemmar är välkomna till våra styrelsemöten för att få information om vad vi gör och vi hoppas att fler vill ta plats i styrelsen.

Vår föreningsstämma hölls i en av våra hyreslägenheter som stod tom inför försäljning. Det gick även att medverka digitalt.

Slutord

Styrelsen tackar för förtroendet.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2023 har 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelser).

Under 2023 har 1 upplåtelse av bostadsrätt skett. fg år skedde 0 upplåtelse.

Beviljad andrahandsuthyrning 2022-12-31: 5 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 4 st)

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 47 medlemmar.

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 45 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 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 6 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och tv.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 296	1 106	1 148	1 158
Resultat efter finansiella poster	-886	-840	-115	-2 035
Förändring av underhållsfond	-	-82	82	-228
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-684	-555	5	-1 605
Sparande, kr / kvm	96	134	216	229
Soliditet (%)	56	55	56	56
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	1 026	902	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	93	93	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	1 026	902	900	903
Bostadshyra, kr / kvm	1 468	1 334	1 334	1 450
Driftskostnad, kr / kvm	481	480	470	439
Energikostnad, kr / kvm	291	263	259	236
Ränta, kr / kvm	198	66	48	62
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	220	216	212	207
Lån, kr / kvm	7 644	7 975	8 388	8 388
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	7 865	8 205	-	-
Räntekänslighet (%)	8	9	-	-
Snittränta (%)	2,58	0,82	0,57	0,74

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 lån 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	18 471 064	-	-5 407 955	-839 674
Disposition enligt föreningsstämma			-839 674	839 674
Avsättning till underhållsfond		266 000	-266 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-266 000	266 000	
Årets upplåtelse	962 310			
Årets resultat				-886 363
Vid årets slut	19 433 374	-	-6 247 629	-886 363

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-6 247 629
Årets resultat före fondförändring	-886 363
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-266 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	266 000
Summa över/underskott	-7 133 992

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-7 133 992
-----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 256 047	1 078 407
Övriga rörelseintäkter	3	39 922	27 267
Summa rörelseintäkter		1 295 969	1 105 674
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 529 228	-1 450 642
Övriga externa kostnader	7	-102 589	-118 589
Personalkostnader	8	-120 495	-95 213
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-202 102	-202 103
Summa rörelsekostnader		-1 954 414	-1 866 547
Rörelseresultat		-658 445	-760 873
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 144	695
Räntekostnader och liknande resultatposter		-239 062	-79 496
Summa finansiella poster		-227 918	-78 801
Resultat efter finansiella poster		-886 363	-839 674
Årets resultat		-886 363	-839 674

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	21 092 836	21 294 938
Summa materiella anläggningstillgångar		21 092 836	21 294 938
Summa anläggningstillgångar		21 092 836	21 294 938
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		42 251	38 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	69 516	64 464
Summa kortfristiga fordringar		111 767	103 327
Kassa och bank	12	711 170	1 000 526
Summa omsättningstillgångar		822 937	1 103 853
SUMMA TILLGÅNGAR		21 915 773	22 398 791

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 433 374	18 471 064
Summa bundet eget kapital		19 433 374	18 471 064
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 247 629	-5 407 955
Årets resultat		-886 363	-839 674
Summa fritt eget kapital		-7 133 992	-6 247 629
Summa eget kapital		12 299 382	12 223 435
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	-	4 455 000
Summa långfristiga skulder		-	4 455 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	9 249 644	5 194 644
Leverantörsskulder		125 534	321 422
Skatteskulder		6 509	4 597
Övriga skulder		48 368	44 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	186 336	155 195
Summa kortfristiga skulder		9 616 391	5 720 356
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 915 773	22 398 791

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-658 445	-760 873
Avskrivningar	202 102	202 103
	-456 343	-558 770
Erhållen ränta	11 144	695
Erlagd ränta	-239 062	-79 496
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-684 261	-637 571
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-8 439	-28 056
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-158 966	299 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-851 666	-365 782
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	962 310	-
Upptagna lån	2 547 322	2 947 322
Amortering av låneskulder	-2 947 322	-3 447 322
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	562 310	-500 000
Årets kassaflöde	-289 356	-865 782
Likvida medel vid årets början	1 000 526	1 866 308
Likvida medel vid årets slut	711 170	1 000 526

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.



Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**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.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnad	120 år
---------	--------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 206 139	1 029 264
Hyror bostäder	49 908	49 143
Övriga objekt	-	-
Summa	1 256 047	1 078 407

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	1 020	1 785
Debiterade tillval	203	-
Överlåtelseavgifter	6 565	6 022
Andrahandsuthyrningsavgifter	18 926	10 636
Övriga intäkter	13 208	8 824
Summa	39 922	27 267

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 10 062 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	38 158
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 145	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	33 006	-
VA & sanitet, installationer	15 350	-
Värme, installationer	93 429	21 219
El, installationer	2 173	-
Markytor	-	8 965
Klottersanering	1 625	2 238
Summa	146 728	70 580

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	175 141
Huskropp, fönster	524 443	-
Huskropp, övrigt	275 590	624 329
Summa	800 033	799 470

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	50 848	48 608
Teknisk förvaltning	-	84 035
Besiktningkostnader	19 025	-
Bevakningskostnader	-	1 688
Serviceavtal	45 928	32 382
Förbrukningsmaterial	2 013	4 932
El	36 565	47 486
Uppvärmning	225 169	194 778
Vatten och avlopp	90 068	76 558
Avfallshantering	33 782	28 628
Försäkringar	48 318	33 861
Systematiskt brandskyddsarbete	7 347	6 166
Hyressättningsavgift	111	332
Kabel-TV	23 293	21 140
Ersättningar till hyresgäster	-	-2
Summa	582 467	580 592

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 150	-
Tele och post	2 228	2 145
Förvaltningskostnader	87 506	80 907
Revision	7 675	21 875
Bankkostnader	728	1 138
IT-tjänster	1 704	5 307
Övriga externa kostnader	1 598	7 217
Summa	102 589	118 589

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	78 750	72 450
Löner till anställda	12 000	-
Summa	90 750	72 450
Sociala avgifter	28 513	22 763
Pensionskostnader	1 232	-
Summa	120 495	95 213

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	202 102	202 103
Summa	202 102	202 103

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	18 090 724	18 090 724
-Mark	5 577 608	5 577 608
Utgående anskaffningsvärden	23 668 332	23 668 332
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-2 373 394	-2 171 291
	-2 373 394	-2 171 291
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-202 102	-202 103
	-202 102	-202 103
Utgående avskrivningar	-2 575 496	-2 373 394
Redovisat värde	21 092 836	21 294 938
Varav		
Byggnader	15 515 228	15 717 330
Mark	5 577 608	5 577 608
Taxeringsvärden		
Bostäder	23 800 000	23 800 000
Totalt taxeringsvärde	23 800 000	23 800 000
Varav byggnader	15 800 000	15 800 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	69 516	64 464
Summa	69 516	64 464

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	711 170	1 000 526
Summa	711 170	1 000 526

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	9 249 644	5 694 644
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	4 455 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	9 249 644	10 149 644

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	9 249 644	9 649 644
Summa	9 249 644	9 649 644

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	3,70 %	Löst	2 947 322	-	2 947 322	-
Stadshypotek*	4,75 %	2024-02-29	-	2 547 322	-	2 547 322
SEB	4,67 %	2024-08-28	2 247 322	-	-	2 247 322
SEB	0,69 %	2024-08-28	4 455 000	-	-	4 455 000
Summa			9 649 644	2 547 322	2 947 322	9 249 644

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

*Lånet blev omlagt på rörlig ränta 3M stibor, räntesats 4,75%

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	11 454	9 455
Förutbetalda intäkter	95 758	90 054
Upplupna revisionsarvoden	14 700	21 000
Upplupna driftkostnader	64 424	34 686
Summa	186 336	155 195

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	17 537 151	17 537 151
Summa ställda säkerheter	17 537 151	17 537 151

Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Samuel Calara
Styrelseordförande

Axel Månsson

Charlotte Nekander

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

David Walman
Extern revisor



Ekonomisk - Bokslut

Antal sidor: 16
Verifikationsdatum: Maj 14 2024 10:02AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)







VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
6641C6E5C9EB2
MAJ 14 2024 10:02AM

Deltagare



Maj 13 2024 09:54AM	Måns Scott skickade dokumentet till deltagarna
Maj 13 2024 10:23AM	Samuel Calara granskade dokumentet:
Maj 13 2024 10:24AM	 Paul Samuel Calara signerade dokumentet
Maj 13 2024 10:26AM	Axel Månsson granskade dokumentet:
Maj 13 2024 10:28AM	 Axel Benjamin Månsson signerade dokumentet
Maj 14 2024 09:58AM	Charlotte Nekander granskade dokumentet:
Maj 14 2024 09:59AM	 CHARLOTTE NEKANDER signerade dokumentet
Maj 14 2024 10:02AM	David Walman granskade dokumentet:
Maj 14 2024 10:02AM	 David Oskar Petter Walman signerade dokumentet
Maj 14 2024 10:02AM	Dokumentet har signerats



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 2023.

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 2023-12-31 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 2023.

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.

Stockholm

Rävisor AB
David Walman
Revisor




Ekonomisk - Övrigt

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 13 2024 02:01PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
6642001029618
MAJ 13 2024 02:01PM

Deltagare**Registrerade händelser**

Maj 13 2024 02:00PM	Måns Scott skickade dokumentet till deltagarna
Maj 13 2024 02:01PM	David Walman granskade dokumentet:
Maj 13 2024 02:01PM	 David Oskar Petter Walman signerade dokumentet
Maj 13 2024 02:01PM	Dokumentet har signerats

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna 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. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av 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 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 t.ex. 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 t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

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 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 föreningsstämman 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 ta upp och 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@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

