

Brf Cedern 6

Årsredovisning 2022

The bottom half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Cedern 6
769619-1241
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Cedern 6, 769619-1241, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

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.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Samuel Calara	Ordförande	<u>Vald t.o.m. föreningsstämma</u> 2023
Axel Månsson	Ledamot	2023
Charlotte Nekander	Ledamot	2023

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 30 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok
32

Total tomtarea:	821 kvm
Total bostadsarea:	1 210 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 141 kvm
- varav hyresrättsarea:	69 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 och tekniska 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 70 580 kr och planerat underhåll för 799 470 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 (Tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 261 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 216 kr per kvm.

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Renovering av skortsen	2022
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 5 maj 2022 samt extrastämma den 19 december 2022. 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 2022.

Styrelse och revisor

Styrelsen har bestått av ordförande Malin Månsson och ledamöterna Sam Calara och Charlotte Nekander. Styrelsen har under året hållit tio protokollförda styrelsemöten, föreningsstämma samt extra föreningsstämma där vi valde in Råvisor AB till ny revisor för föreningen. Ny revisor för föreningen är således David Walman, info@ravisor.se.

Föreningens verksamhet

Under året har renovering av tvättstugan genomförts och ett nytt bokningssystem har införts. Numera bokar man tvätttid via ny hemsida www.brfcedern6.com efter att man har skapat ett konto.

I slutet av året påbörjades renovering av skorstenar och ventilationskanaler. De 11 skorstenarna är nu försedda med plåthuvar som skydd mot väder och fåglar. Samtliga lägenheter, tvättstugan samt källaren har nya ventilationsrör och vi inväntar i skrivande stund en avslutande OVK. Skorstensteamet som utförde jobbet har stött på stopp i kanaler, skiljeras, konstruktionsfel och mycket annat som har försvårat och fördrjat arbetet.

Det nya ekonomiska klimatet föranleder att titta över alla avtal och se om det finns mer kostnadseffektiva lösningar. Teknisk förvaltning sades upp i samråd med vår dåvarande ekonomirådgivare och slutade gälla vid årsskiftet 2023. Även avtalet med rättboxar på gården har sagts upp då det inte har gett önskad effekt. Projektledning av renoveringar har skötts internt med medlemmarnas goda samverkan vilket är en besparing i sig.

Två av våra lån löpte ut under året och ligger nu på rörlig ränta, ett hos SEB och ett hos SHB. Vid omläggningen amorterades 500 000 kr.

På vår ordinarie föreningsstämma som även i år hölls digitalt, diskuterades möjligheten att omvandla vinden till lägenheter för att öka föreningens intäkter. Frågan är ställd till stadsbyggnadskontoret som undersöker vad som gäller för just vår fastighet.

Slutord

Det gångna året var turbulent med krig, börsoro, ökad inflation, stigande räntor och osäkerhet på bostadsmarknaden vilket inte avskräckte Sam Calara att ta över ordförandeklubban efter avgående Malin Månsson samt Axel Månsson att ta plats som ledamot i styrelsen. Styrelsen tackar för förtroendet.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 7 överlåtelse).

Beviljad andrahandsuthyrning 2022-12-31: 4 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 2 st)

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 45 medlemmar.

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 47 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 april 2023 då avgifterna höjdes med 20 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 106	1 148	1 158	1 152
Resultat efter finansiella poster*	-840	-115	-2 035	-255
Förändring av underhållsfond	-82	82	-228	-3
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-555	5	-1 605	-50
Sparande kr / kvm	134	216	229	154
Soliditet (%)	55	56	56	59
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	902	900	903	887
Bostadshyra kr / kvm	1 273	1 334	1 450	1 698
Driftkostnad, kr / kvm	480	470	439	469
Energikostnad, kr / kvm	263	259	236	235
Ränta, kr / kvm	66	48	62	114
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	216	212	207	195
Lån, kr / kvm	7 975	8 388	8 388	8 388
Räntekänslighet (%)	9	10	10	10
Snittränta (%)	0,82	0,57	0,74	1,36

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 lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

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.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett bättre resultat. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2023. Ytterligare höjningar kan bli aktuella

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	82 320	-5 375 451	-114 825
Disposition enligt föreningsstämma			-114 825	114 825
Avsättning till underhållsfond		261 000	-261 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-343 320	343 320	
Årets resultat				-839 674
Vid årets slut	18 471 064	-	-5 407 956	-839 674

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-5 490 276
Årets resultat före fondförändring	-839 674
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-261 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	343 320
Summa över/underskott	-6 247 629
Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Att balansera i ny räkning	-6 247 629

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 078 407	1 118 942
Övriga rörelseintäkter	3	27 267	29 547
Summa rörelseintäkter		1 105 674	1 148 489
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 450 642	-836 781
Övriga externa kostnader	7	-118 589	-109 126
Personalkostnader	8	-95 213	-57 601
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-202 103	-202 102
Summa rörelsekostnader		-1 866 547	-1 205 610
Rörelseresultat		-760 873	-57 121
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		695	156
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 496	-57 860
Summa finansiella poster		-78 801	-57 704
Resultat efter finansiella poster		-839 674	-114 825
Årets resultat		-839 674	-114 825

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	21 294 938	21 497 041
Summa materiella anläggningstillgångar		21 294 938	21 497 041
Summa anläggningstillgångar		21 294 938	21 497 041
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		38 863	38 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	64 464	36 812
Summa kortfristiga fordringar		103 327	75 271
Kassa och bank	12	1 000 526	1 866 308
Summa omsättningstillgångar		1 103 853	1 941 579
SUMMA TILLGÅNGAR		22 398 791	23 438 620

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 471 064	18 471 064
Underhållsfond		-	82 320
Summa bundet eget kapital		18 471 064	18 553 384
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 407 955	-5 375 451
Årets resultat		-839 674	-114 825
Summa fritt eget kapital		-6 247 629	-5 490 276
Summa eget kapital		12 223 435	13 063 108
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	4 455 000	4 455 000
Summa långfristiga skulder		4 455 000	4 455 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	5 194 644	5 694 644
Leverantörsskulder		321 422	43 636
Skatteskulder		4 597	3 557
Övriga skulder		44 498	29 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	155 195	149 440
Summa kortfristiga skulder		5 720 356	5 920 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 398 791	23 438 620

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-760 873	-57 121
Avskrivningar	202 103	202 102
	-558 770	144 981
Erhållen ränta	695	156
Erlagd ränta	-79 496	-57 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-637 571	87 277
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-28 056	-6 038
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	299 845	-80 085
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-365 782	1 154
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	2 947 322	5 894 644
Amortering av låneskulder	-3 447 322	-5 894 644
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-
Årets kassaflöde	-865 782	1 154
Likvida medel vid årets början	1 866 308	1 865 154
Likvida medel vid årets slut	1 000 526	1 866 308

(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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 029 264	1 026 864
Hyror bostäder	49 143	92 078
Summa	1 078 407	1 118 942

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	1 785	1 870
Överlåtelseavgifter	6 022	13 055
Andrahandsuthyrningsavgifter	10 636	13 500
Övriga intäkter	8 824	1 122
Summa	27 267	29 547

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	38 158	7 652
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	1 913
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	19 717
VA & sanitet, installationer	-	1 840
Värme, installationer	21 219	14 346
Markytor	8 965	-
Vattenskador	-	31 071
Klottersanering	2 238	3 826
Skadedjur	-	14 502
Summa	70 580	94 867

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	175 141	35 210
VA & sanitet, installationer	-	104 375
Värme, installationer	-	34 095
Huskropp, övrigt	624 329	-
Summa	799 470	173 680

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	48 608	46 688
Teknisk förvaltning	84 035	88 191
Besiktningkostnader	-	5 812
Bevakningskostnader	1 688	868
Serviceavtal	32 382	23 652
Förbrukningsmaterial	4 932	2 370
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	1 119
El	47 486	38 661
Uppvärmning	194 778	202 173
Vatten och avlopp	76 558	72 261
Avfallshantering	28 628	28 596
Försäkringar	33 861	27 862
Systematiskt brandskyddsarbete	6 166	8 615
Hyressättningsavgift	332	820
Kabel-TV	21 140	20 546
Ersättningar till hyresgäster	-2	-
Summa	580 592	568 234

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tele och post	2 145	1 898
Förvaltningskostnader	80 907	82 460
Revision	21 875	18 675
Bankkostnader	1 138	943
IT-tjänster	5 307	-
Övriga externa tjänster	-	3 750
Övriga externa kostnader	7 217	1 400
Summa	118 589	109 126

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	72 450	43 949
Utbildning	-	313
Summa	72 450	44 262
Sociala avgifter	22 763	13 339
Summa	95 213	57 601

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	202 103	202 102
Summa	202 103	202 102

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	18 090 724	18 090 724
-Mark	5 577 608	5 577 608
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	23 668 332	23 668 332
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 171 291	-1 969 189
	-2 171 291	-1 969 189
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-202 103	-202 102
	-202 103	-202 102
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-2 373 394	-2 171 291
 Redovisat värde	21 294 938	21 497 041
 <i>Varav</i>		
Byggnader	15 717 330	15 919 433
Mark	5 577 608	5 577 608
 Taxeringsvärden		
Bostäder	23 800 000	19 400 000
Totalt taxeringsvärde	23 800 000	19 400 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>15 800 000</i>	<i>12 000 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	64 464	36 812
Summa	64 464	36 812

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 000 526	1 866 308
Summa	1 000 526	1 866 308

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 194 644	5 694 644
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 455 000	4 455 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	9 649 644	10 149 644

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	9 649 644	10 149 644
Summa	9 649 644	10 149 644

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,80 %	Löst	2 947 322	-	2 947 322	-
Stadshypotek	3,70 %	2023-05-28*	-	2 947 322		2 947 322
SEB	3,22 %	2023-08-28	2 747 322		500 000	2 247 322
SEB	0,69 %	2024-08-28	4 455 000	-	-	4 455 000
Summa			10 149 644	2 947 322	3 447 322	9 649 644

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

*Lånet blev omlagt per 2023-02-28 och löper till angivet datum

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	9 455	328
Förutbetalda intäkter	90 054	88 839
Upplupna revisionsarvoden	21 000	19 125
Upplupna driftskostnader	34 686	41 148
Summa	155 195	149 440

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<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



Brf Cedern 6 - Årsredovisning 2022

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Apr 28 2023 09:20AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)











VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 644A544477466
APR 28 2023 09:20AM

Deltagare

Empty box for listing participants.



Apr 27 2023 12:59PM	Måns Scott skickade dokumentet till deltagarna
Apr 27 2023 01:36PM	Paul Samuel Calara granskade dokumentet: 
Apr 27 2023 11:37PM	 Paul Samuel Calara signerade dokumentet
Apr 27 2023 01:09PM	Axel Månsson granskade dokumentet: 
Apr 27 2023 01:14PM	 Axel Benjamin Månsson signerade dokumentet
Apr 27 2023 01:06PM	Charlotte Nekander granskade dokumentet: 
Apr 27 2023 01:16PM	 CHARLOTTE NEKANDER signerade dokumentet
Apr 28 2023 09:20AM	David Walman granskade dokumentet: 
Apr 28 2023 09:20AM	 David Oskar Petter Walman signerade dokumentet
Apr 28 2023 09:20AM	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 2022.

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 2022-12-31 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 2022.

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 2023-04-27

Rävisor AB
David Walman
Revisor



rb cedern 6


Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 28 2023 12:07PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 644B76755AD1C
APR 28 2023 12:07PM

Deltagare

Registrerade händelser

Apr 28 2023 09:32AM	Måns Scott skickade dokumentet till deltagarna
Apr 28 2023 12:06PM	David Walman granskade dokumentet:
Apr 28 2023 12:07PM	 David Oskar Petter Walman signerade dokumentet
Apr 28 2023 12:07PM	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 intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker 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 intäker

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 intäker 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 intäker.

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 ianspråkta 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

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

