

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Mannekängen

769607-1112

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-11
Noter till resultaträkning	12-13
Noter till balansräkning	13-14
Övriga noter	15
Underskrifter	16

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mannekängen (769607-1112) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-05-14. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2001-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-10 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.
Föreningen är sedan 2024-01-01 registrerad för moms hos Skatteverket.

Föreningen äger fastigheten Mannekängen 4 i Stockholms kommun omfattande adressen Elin Wägners Gata 10, 129 51 Hägersten. Bostadsrättsföreningen Mannekängen byggdes år 2001. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper till 2030-09-30.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
35	lägenheter (bostadsrätter)	ca 2850
1	allrum med gästlägenhet	
1	tvättstuga	
1	soprum	
35	källarförråd	

På föreningens fastighet finns 27 parkeringsplatser med laddstolpar varav 24 har hyrts ut till medlemmar och 3 har används som gästparkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar, Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg. Ett sådant måste enligt våra stadgar tecknas av varje medlem i den egna hemförsäkringen.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-27. På stämman deltog 29 medlemmar (26 lägenheter var representerade).

Styrelsen har från 2025-01-01 till 2025-10-31 utgjorts av:

Bengt Hammaström	Ordförande
Kerstin Bernholm	Sekreterare
Karin Einarsson	Kassör
Tomas Clarin	Ledamot
Marita Laurén	Ledamot avflyttad 2025-11-01
Bengt Colliander	Suppleant
Christer Höglund	Suppleant
Anita Nyqvist	Suppleant

Styrelsen har från 2025-11-01 t.o.m. 2025-12-31 utgjorts av:

Bengt Hammarström	Ordförande
Kerstin Bernholm	Sekreterare
Karin Einarsson	Kassör
Tomas Clarin	Ledamot
---	Ledamot avflyttad (vakans)
Bengt Colliander	Suppleant
Christer Höglund	Suppleant
Anita Nyqvist	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden varav två per capsulam.

Revisor har varit BDO Mälardalen AB, Margareta Kleberg. Internrevisor har varit Gösta Lindström. Samtliga valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Pia Schneider och Susanne Weivers.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2017	Målning av fönster och fogning runt samtliga fönster
2017	Våra pergolor renoverades, främst den västra
2017	Trävirket vid parkeringsplatserna byttes ut
2017	Vårt brandskydd SBA uppdaterades, felaktiga schakt åtgärdades, utrymningsvägar i källaren märktes upp
2017	Fiber drogs in i samtliga lägenheter (IP-Only)
2017	Radiatorfilter byttes ut i samtliga lägenheter
2018	Rensning av ventilationsrör i kök, badrum och klädkammare
2018	OVK-besiktning
2019	Installation av bergvärme i kombination med existerande fjärrvärme
2019	Östra pergolan renoverades
2019	Högtrycksrensning av samtliga avloppsrör
2019	Ny LED-armatur i belysningsstolpar (utomhus) samt i trapphus och på hissplan (inomhus)
2020	Slipning och oljning av samtliga ledstänger
2020	Byte av samtliga brandvarnare
2021	Reparation av hissen enl. underhållsplan
2022	Underhållsarbete av putsen, östra fasaden
2022	Byte av soprumsdörr (yttre) från trä- till ståldörr
2022	Byte av golvvärmepumpen
2023	Underhållsarbete av putsen på södra och västra fasaden
2023	Samtliga entrédörrar oljades in
2023	Förfilter/magnetfilter installerades till vattnet i elementen
2024	Byte av batterier i samtliga brandvarnare
2024	Nya spiskåpor i alla lägenheter
2024	Rensning av ventilationsrör samt byte av elementfilter
2024	OVK-besiktning
2024	Besiktning av yttertaket
2024	Ny mjukfog i putsskarv runt hela huset
2024	Installation av laddboxar från Waybler på samtliga P-platser
2025	Rensning av samtliga avloppsrör
2025	Målning av taket samt skärmtak på östra sidan

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bidrag från Naturvårdsverket, som vi sökt, för installation av laddboxar har erhållits. Målning av husets tak har utförts under året.

Lägenhetsavgifterna har varit oförändrad sedan senaste höjningen 2024-01-01.

Bergvärmen som installerades under 2019 har varit i bruk men injustering har pågått även detta år.

"Fastighetsägarnas Trädgårdsservice" har skött vår trädgård.

Anders Laurén har tagit hand om vårt soprum fram till flytten 2025-10-31 och därefter skötts av Inga Murén.

Christer Höglund har utfört många stora och små arbeten i och runt huset.

Optimal Trappstädning AB har skött städningen av huset.

I bokcirkeln som Lilian Erikssons startade 2017 har sex personer fortsatt deltagit och man har träffats vid elva tillfällen under året och utbytt läsupplevelser.

No10sen, föreningens medlemsblad, har utkommit med 5 nummer.

Efter årets stämma hölls ett kort informationsmöte kring föreningens ekonomi och planerade åtgärder i och utanför huset.

Mötet avslutades med mingel och en lättare förtäring.

Två städdagar har arrangerats, en på våren och en på hösten då vi tillsammans städade gemensamma utrymmen inomhus samt ute runt vårt hus.

Efter utfört arbete bjöds på korv med bröd i Allrummet för hågade spekulanter.

I höstas hölls ett Info-möte med efterföljande mingel.

I samband med Lucia anordnades ett uppskattat glöggmingel med kaffe, saffransbullar, pepparkakor.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 45 st. Vid årets slut var antalet medlemmar 46 st. En medlem i föreningen har avlidit, fem medlemmar har flyttat till annat boende och vi har fått sju nya medlemmar varav fyra flyttar in i början av 2026.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Driftia Förvaltning AB.

X

Ki
KE
Björk

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 650	2 670	2 126	2 015	2 013
Resultat efter fin. poster (tkr)	-422	-849	-348	-350	-791
Soliditet (%)	66,5	66,2	66,6	66,8	66,9
Årsavgifter kr/kvm	890	894	705		
Skuldsättning kr/kvm totalyta	6 941	7 011	7 082		
Skuldsättning kr/kvm brf yta	6 941	7 011	7 082		
Räntekänslighet (%)	8	8	10		
Energikostnad kr/kvm	168	158	134		
Sparande per kvm	200	132	184		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	95	92		

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	16 282 000	24 998 000	1 693 721	-1 589 276	-848 943	40 535 502
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			29 000	-29 000		
Balanseras i ny räkning				-848 943	848 943	
Årets resultat					-422 296	-422 296
Belopp vid årets utgång	16 282 000	24 998 000	1 722 721	-2 467 219	-422 296	40 113 206

KE GC ML
TBT

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-2 467 219
Årets resultat	-422 296
Totalt	-2 889 515
Avsättning till yttre fond	248 400
Uttag ur yttre fond	-215 463
Balanseras i ny räkning	-2 922 452
Summa	-2 889 515

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 650 123	2 670 033
Övriga rörelseintäkter	3	24 660	15 763
Summa rörelseintäkter		2 674 783	2 685 796
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 705 777	-1 738 743
Övriga externa kostnader	5	-47 618	-41 396
Personalkostnader och arvoden	6	-132 922	-144 931
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-766 332	-774 595
Summa rörelsekostnader		-2 652 649	-2 699 665
Rörelseresultat		22 134	-13 869
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 280	80 187
Räntekostnader och liknande resultatposter		-491 710	-915 261
Summa finansiella poster		-444 430	-835 074
Resultat efter finansiella poster		-422 296	-848 943
Resultat före skatt		-422 296	-848 943
Årets resultat		-422 296	-848 943

Handwritten signatures and initials:
K. AC
ve
M
R

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	55 697 387	56 348 387
Inventarier, maskiner och installationer	8	1 320 176	1 435 508
Summa materiella anläggningstillgångar		57 017 563	57 783 895
 Summa anläggningstillgångar		 57 017 563	 57 783 895
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 567	9 244
Övriga fordringar		1 316 687	1 208 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		174 245	162 254
Summa kortfristiga fordringar		1 500 499	1 380 040
 <i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		1 844 616	2 061 117
Summa kassa och bank		1 844 616	2 061 117
 Summa omsättningstillgångar		 3 345 115	 3 441 157
 SUMMA TILLGÅNGAR		 60 362 678	 61 225 052

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 280 000	41 280 000
Fond för yttre underhåll		1 722 721	1 693 721
Summa bundet eget kapital		43 002 721	42 973 721
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 467 219	-1 589 276
Årets resultat		-422 296	-848 943
Summa fritt eget kapital		-2 889 515	-2 438 219
Summa eget kapital		40 113 206	40 535 502
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	19 754 277	19 954 277
Leverantörsskulder		107 444	259 685
Skatteskulder		4 262	5 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	383 489	470 142
Summa kortfristiga skulder		20 249 472	20 689 550
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 362 678	61 225 052

Ki
100
Ph
SK

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	22 134	-13 869
Avskrivningar	766 332	774 595
Erlagd ränta och ränteintäkter	-444 430	-835 074
	<u>344 036</u>	<u>-74 348</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	344 036	-74 348
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	8 340	-9 244
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	199 862	-302 897
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-152 241	91 710
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	16 768	45 698
Kassaflöde från den löpande verksamheten	416 765	-249 081
Investeringsverksamheten		
Investering maskiner, inventarier och installationer	-	-209 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-209 800
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	216 765	-658 881
Likvida medel vid årets början	2 931 992	3 590 873
Likvida medel vid årets slut	3 148 757	2 931 992

[Handwritten signatures and initials]

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Maskiner	10%	(10%)
Bergvärme	5%	(5%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	2 532 243	2 542 479
Hyror	102 000	113 400
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 380	2 872
Övriga hyresintäkter	6 500	11 282
	<u>2 650 123</u>	<u>2 670 033</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
El laddstolpar	11 280	5 979
Övriga rörelseintäkter	13 380	9 784
Summa	<u>24 660</u>	<u>15 763</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2025	2024
Drift		
Fastighetsskötsel	50 491	37 553
Städning	76 279	62 650
Tillsyn, besiktning, kontroller	24 284	21 915
Trädgårdsskötsel	56 091	48 257
Snöröjning	15 895	33 265
Reparationer	106 513	92 229
El	253 454	237 842
Uppvärmning	104 492	98 483
Vatten	121 011	112 214
Sophämtning	42 113	40 300
Försäkringspremie	59 421	57 817
Tomträttsavgäld	226 000	219 250
Fastighetsavgift bostäder	60 340	57 050
Övriga fastighetskostnader	38 963	115 831
Kabel-tv/Bredband/IT	129 625	127 195
Förvaltningsarvode ekonomi	104 449	99 164
Ekonomisk förvaltning utöver avtal		7 813
Panter och överlåtelser	8 085	7 163
Övriga externa tjänster	12 808	10 511
	<u>1 490 314</u>	<u>1 486 502</u>
Underhåll		
Bostäder - spiskåpor	-	79 093
Ventilation	-	84 375
Stamspolning	182 650	-
Takmålning	32 813	-
Fasader	-	88 773
	<u>215 463</u>	<u>252 241</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>1 705 777</u>	<u>1 738 743</u>

Handwritten signatures and initials:
M-E
KE
B

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Porto / Telefon	1 538	1 983
Besiktnings- och utredningskostnader	4 840	-
Revisionarvode	41 240	39 413
Summa	47 618	41 396

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	87 610	85 950
Övrigt arvode styrelse	27 700	33 800
Lön	-	5 500
Sociala kostnader	17 612	19 681
	132 922	144 931

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	65 100 000	65 100 000
	65 100 000	65 100 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 751 613	-8 100 613
-Årets avskrivning enligt plan	-651 000	-651 000
	-9 402 613	-8 751 613
Redovisat värde vid årets slut	55 697 387	56 348 387

Taxeringsvärde

Byggnader	58 000 000	64 000 000
Mark	24 800 000	29 000 000
	82 800 000	93 000 000
Bostäder	82 800 000	93 000 000
	82 800 000	93 000 000

[Handwritten signatures and initials]

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 337 052	2 337 052
	2 337 052	2 337 052
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-901 544	-777 949
-Årets avskrivning enligt plan	-115 332	-123 595
	-1 016 876	-901 544
Redovisat värde vid årets slut	1 320 176	1 435 508

Not 9 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Nordea	60 890	55 340
Landshypotek	194 645	191 461
Nordea	25 198	25 122
SBAB	1 104 754	1 074 395
Collector	-	263 236
Marginalen Bank	459 129	451 563
Summa	1 844 616	2 061 117

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2025-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2024-12-31
Nordea	2026-02-11	2,405%	19 754 277	200 000	19 954 277
			19 754 277		19 954 277
Kortfristig del av långfristig skuld			19 754 277		
			19 754 277		

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna uppvärmningskostnader	10 434	9 713
Upplupna vattenkostnader	19 646	18 743
Upplupna utgiftsräntor	67 304	151 808
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Förutbetalda hyror och avgifter	226 425	228 856
Övrigt	39 680	41 022
Summa	383 489	470 142

Handwritten signatures and initials:
K. K. K.
K. K. K.
K. K. K.

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	24 000 000	24 000 000
Fastighetsinteckningar		
Summa ställda säkerheter	24 000 000	24 000 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

X

KL
K
Kb
Kb

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes den 2026-03-04

Stockholm den 2026 - 04-16



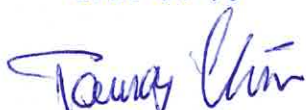
Bengt Hammarström

2026-04-16



Kerstin Bernholm

2026-04-16



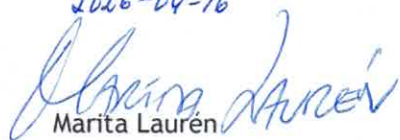
Thomas Clarin

2026-04-16



Karin Einarsson

2026-04-16



Marita Laurén

2026-04-16

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2026 - 04-17

BDO Melardalen AB



Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Gösta Lindström

Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mannekängen
Org.nr. 769607-1112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mannekängen för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 upphöra med verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mannekången för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

STOCKHOLM den 2026-04-17

BDQ Mälardalen AB

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

Gösta Lindström

Lekmannarevisor