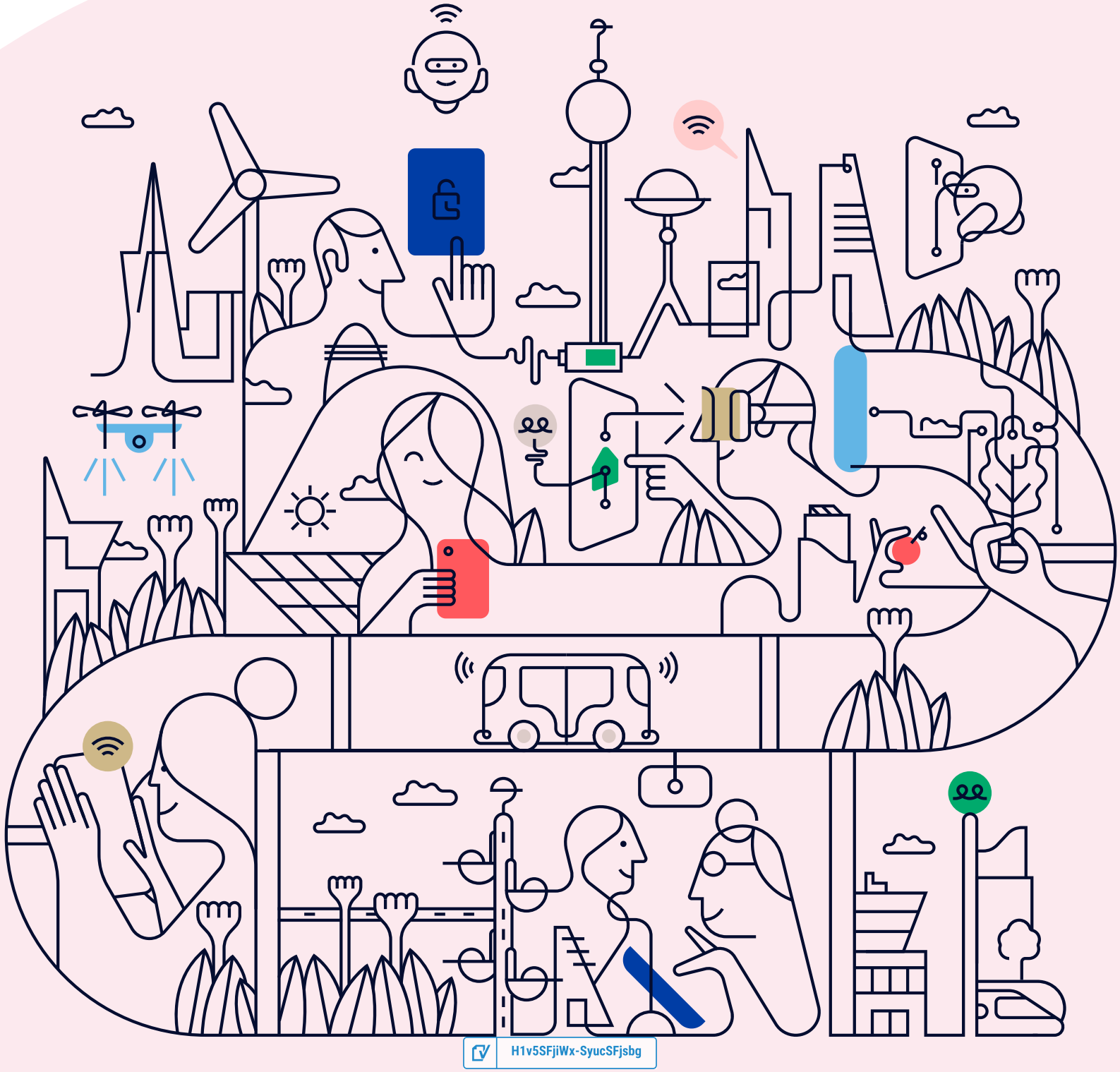
2025

Årsredovisning

Brf Mangeln Nr 11 i Jönköping



H1v5SFjiWx-SyucSFjsbg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Mangeln Nr 11 i Jönköping

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

H1v5SFjiWx-SyucSFjsbg

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

H1v5SFjiWx-SyucSFjsbg

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-09-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 2000-07-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mangeln 11	1953	Jönköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Jönköping

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1953.

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 457 kvm. Byggnadernas totalyta är 457 kvm.

Styrelsens sammansättning

Filip Äld Leonard Lind	Ordförande
Emma Byrd	Styrelseledamot
Simon Wiberg	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Andreas Lidhed	Revisor	Lidhed & Partners Revision AB

H1v5SFjiWx-SyucSFjsbg

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-04. Inval av suppleant.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2019 Takbyte

2020 Dränering
Dagvattenomkoppling (från kombinerat till särskilt)

2022 Stambyte - Byte av avloppstam och färskvattenledningar. Renovering av badrum och tvättstuga i samband med detta.
Renovering av värmesystem - Byte av radiatorer i lägenheter och gemensamma utrymmen samt byte av fjärrvärmeväxlare.

2024 Förbättrat luftflöde i samtliga lägenheter p.g.a höga radonvärden

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2025-01-01 skedde årets enda ekonomiska förändringar: Lägenhetsavgifter höjdes med 4%, parkeringshyra höjdes till 200kr medan garagehyra höjdes till 475kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 13 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	471 469	432 839	398 077	276 068
Resultat efter fin. poster	18 421	-126 733	19 584	-3 520 471
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	23 355	41 118	20 559	39 210
Taxeringsvärde	7 853 000	6 853 000	6 853 000	6 853 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	967	923	837	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,7	96,2	96,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 349	11 598	11 418	11 667
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 349	11 598	11 418	11 667
Sparande / kvm totalyta, kr	40	-116	43	-215
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	27	27	97
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	179	190	132	49
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	46	21	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	249	264	180	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,17	4,08	3,62	2,28
Räntekänslighet (%)	11,74	12,56	13,64	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

H1v5SFjiWx-SyucSFjsbg

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	41 118	-41 118	23 355	23 355
Balanserat resultat	-5 041 054	-85 615	-23 355	-5 150 024
Årets resultat	-126 733	126 733	18 421	18 421
Eget kapital	**-5 126 669**	**0**	**18 421**	**-5 108 248**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 126 669
Årets resultat	18 421
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-23 355
Totalt	**-5 131 603**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-5 131 603**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

H1v5SFjiWx-SyucSFjsbg

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	471 470	432 839
Övriga rörelseintäkter	3	0	900
Summa rörelseintäkter		**471 470**	**433 739**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-160 351	-257 486
Övriga externa kostnader	8	-56 148	-72 836
Personalkostnader	9	-19 319	-18 482
Summa rörelsekostnader		**-235 818**	**-348 804**
RÖRELSERESULTAT		**235 652**	**84 935**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		447	2 071
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-217 678	-213 739
Summa finansiella poster		**-217 231**	**-211 668**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**18 421**	**-126 733**
ÅRETS RESULTAT		**18 421**	**-126 733**

H1v5SFjiWx-SyucSFjsbg

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	81 644	81 644
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**81 644**	**81 644**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**81 644**	**81 644**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 367	4 717
Övriga fordringar	13	117 395	146 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	15 734	15 275
Summa kortfristiga fordringar		**137 496**	**166 974**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**137 496**	**166 974**
SUMMA TILLGÅNGAR		**219 140**	**248 618**

H1v5SFjiWx-SyucSFjsbg

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		23 355	41 118
Summa bundet eget kapital		**23 355**	**41 118**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 150 024	-5 041 054
Årets resultat		18 421	-126 733
Summa fritt eget kapital		**-5 131 603**	**-5 167 787**
SUMMA EGET KAPITAL		**-5 108 248**	**-5 126 669**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 699 764	3 727 480
Summa långfristiga skulder		**3 699 764**	**3 727 480**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 486 692	1 514 668
Leverantörsskulder		9 310	29 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	131 622	103 916
Summa kortfristiga skulder		**1 627 624**	**1 647 807**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**219 140**	**248 618**

H1v5SFjiWx-SyucSFjsbg

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**235 652**	**84 935**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	235 652	**84 935**
Erhållen ränta	447	2 071
Erlagd ränta	-219 429	-210 944
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**16 670**	**-123 938**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 179	-10 015
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 544	51 344
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**27 393**	**-82 609**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	935 000
Amortering av lån	-55 692	-910 692
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-55 692**	**24 308**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-28 299**	**-58 301**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**133 737**	**192 038**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**105 438**	**133 737**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

H1v5SFjiWx-SyucSFjsbg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mangeln Nr 11 i Jönköping är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

H1v5SFjiWx-SyucSFjsbg

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	444 180	417 345
Hyresintäkter garage	16 900	10 400
Hyresintäkter p-plats	9 800	4 900
Administrativ avgift	588	196
Öres- och kronutjämning	2	-2
Summa	**471 470**	**432 839**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	900
Summa	**0**	**900**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktningar	0	2 600
Myndighetstillsyn	0	19 705
Gårdkostnader	0	126
Serviceavtal	2 664	325
Förbrukningsmaterial	366	436
Summa	**3 030**	**23 192**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	0	74 063
Summa	**0**	**74 063**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	11 185	12 426
Uppvärmning	81 645	86 007
Vatten	21 098	20 876
Sophämtning/renhållning	9 700	11 546
Summa	**123 628**	**130 854**

H1v5SFjiWx-SyucSFjsbg

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	18 421	16 337
Bredband	800	0
Fastighetsskatt	14 472	13 040
Summa	**33 693**	**29 377**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	0	38 969
Revisionsarvoden extern revisor	33 875	15 750
Föreningskostnader	488	629
Förvaltningsarvode enl avtal	15 149	14 534
Administration	3 011	2 954
Konsultkostnader	3 625	0
Summa	**56 148**	**72 836**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	14 700	14 325
Arbetsgivaravgifter	4 619	4 157
Summa	**19 319**	**18 482**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	217 464	213 519
Dröjsmålsränta	213	110
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	110
Summa	**217 678**	**213 739**

H1v5SFjiWx-SyucSFjsbg

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	411 241	411 241
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**411 241**	**411 241**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-329 597	-329 597
Utgående ackumulerad avskrivning	**-329 597**	**-329 597**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**81 644**	**81 644**
I utgående restvärde ingår mark med	*81 644*	*81 644*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 268 000	4 156 000
Taxeringsvärde mark	2 585 000	2 697 000
Summa	**7 853 000**	**6 853 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 548	47 548
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**47 548**	**47 548**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-47 548	-47 548
Utgående ackumulerad avskrivning	**-47 548**	**-47 548**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	447	303
Skattefordringar	11 510	12 942
Transaktionskonto	60 136	54 913
Borgo räntekonto	45 302	78 824
Summa	**117 395**	**146 982**

H1v5SFjiWx-SyucSFjsbg

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	15 734	15 275
Summa	**15 734**	**15 275**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-07-30	4,85 %	194 480	199 920
Handelsbanken	2026-12-01	4,57 %	285 000	288 000
Handelsbanken	2028-09-01	3,31 %	1 161 000	1 173 000
Handelsbanken	2026-09-01	4,40 %	1 161 000	1 173 000
Handelsbanken	2027-09-01	4,38 %	1 161 000	1 173 000
Handelsbanken	2027-10-30	3,41 %	926 000	935 000
Handelsbanken	2028-12-01	3,52 %	100 000	100 000
Handelsbanken	2028-12-01	3,52 %	197 976	200 228
Summa			**5 186 456**	**5 242 148**
Varav kortfristig del			1 486 692	1 514 668

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 907 996 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	322	400
Uppl kostn el	1 158	1 745
Uppl kostnad Värme	11 728	17 341
Uppl kostnad Extern revisor	17 000	0
Uppl kostn räntor	19 676	21 427
Uppl kostn vatten	3 044	3 532
Uppl kostnad Sophämtning	1 546	1 842
Uppl kostn bredband	200	0
Uppl kostnad arvoden	28 775	14 075
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 119	4 500
Förutbet hyror/avgifter	39 054	39 054
Summa	**131 622**	**103 916**

H1v5SFjiWx-SyucSFjsbg

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 365 600	5 365 600

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

H1v5SFjiWx-SyucSFjsbg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-01.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Jönköping

Emma Byrd
Styrelseledamot

Filip Äld Leonard Lind
Ordförande

Simon Wiberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lidhed & Partners Revision AB
Andreas Lidhed
Revisor

H1v5SFjiWx-SyucSFjsbg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
27.04.2026 09:07

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 02.04.2026 07:58

DOCUMENT ID:
SyucSFjsbg

ENVELOPE ID:
H1v5SFjiWx-SyucSFjsbg

DOCUMENT NAME:
Brf Mangeln Nr 11 i Jönköping, 726000-2824 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
7c7b8fc01448c3fe3f0939a602a19bb52aac8080e19e6e42f6412170748d8b94a44ddb48a62c4bc699c01211a23f99e425b60d1902b9d118567820fbd1bee9fb

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
1. SIMON ERIK GUSTAV WIBERG	**Signed**	**07.04.2026 16:56**	**eID**	**Swedish BankID**
simon.wiberg94@gmail.com	Authenticated	02.04.2026 08:50	Low	IP: 94.234.77.231
2. Filip Äld Leonard Lind	**Signed**	**12.04.2026 20:14**	**eID**	**Swedish BankID**
filip.lind@hotmail.com	Authenticated	12.04.2026 20:13	Low	IP: 217.209.160.218
3. EMMA BYRD	**Signed**	**12.04.2026 20:22**	**eID**	**Swedish BankID**
emma@byrd.se	Authenticated	12.04.2026 20:20	Low	IP: 172.225.210.196
4. Andreas Lidhed	**Signed**	**27.04.2026 09:07**	**eID**	**Swedish BankID**
andreas.lidhed@lidhedrevision.se	Authenticated	27.04.2026 09:06	Low	IP: 46.235.236.47

* 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 Mangeln Nr 11 i Jönköping, org.nr 726000-2824

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mangeln Nr 11 i Jönköping för år 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mangeln Nr 11 i Jönköping för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 överträdelser 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.

Jönköping dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

Diffinder

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Diffinder. Undertecknarnas identitet har lagrats och framgår nedan.

"Min signatur bekräftar innehållet inklusive datum i revisionsberättelsen hos Diffinder"

Dokumentidentitet i Diffinder: 019dcdc4-8d5c-70cf-ab18-b413105d4c71

Detta dokument är digitalt signerat genom Diffinder. All information i dokumentet är säkrad och validerad genom originaldokumentets hashvärde. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är för framtida validering innesluten i denna PDF.

Den kryptografiska informationen i detta dokument kan verifieras genom att använda Diffinders validator som finns på https://www.diffinder.se/document-validation.