Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mangon i Örebro
Org nr: 769623-4959

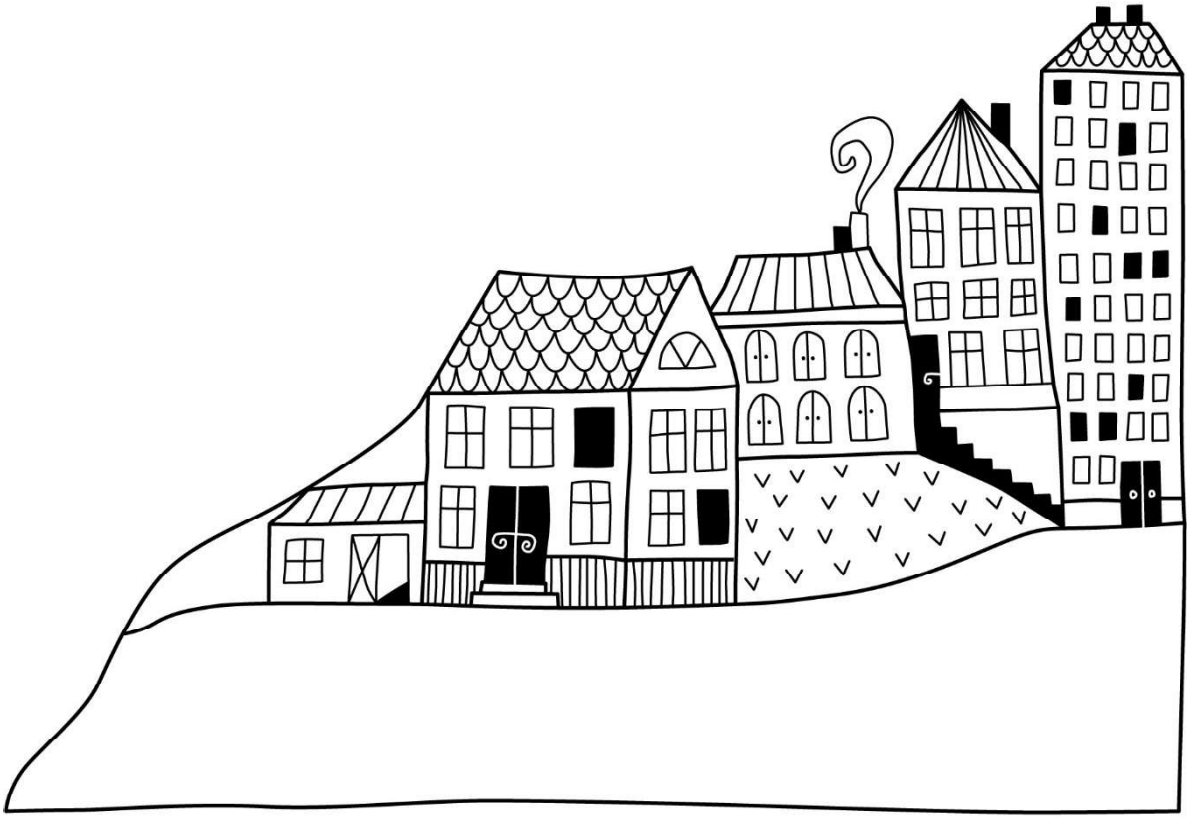
2025-01-01 – 2025-12-31



Dokument-ID 09222115557576872092 Signerat FF, ALP, SK, BR, MK, AJ, ÅA

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 6
Balansräkning 7
Kassaflödesanalys 9
Noter 10



Dokument-ID 092221155575768720 92 Signerat FF, ALP, SK, BR, MK, AJ, ÅA

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mangon i Örebro får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-08-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-17. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 558 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet −7 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Mangon 2 och Aprikosen 3 i Örebro Kommun. På fastigheterna finns 6st tvåplanshus med 28 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2013. Fastigheternas adress är Aprikosgatan 11 A-E, 19 A-D, Kiwigatan 2 A-E, 4 A-D, Mangogatan 1 A-E samt Persikogatan 18 A-E i Örebro.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, samt bostadsrättstillägg för de boende. Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	28

Dessutom tillkommer

Användning	Antal

Total tomtarea	6 020 m²
Total bostadsarea	2 240 m²

Årets taxeringsvärde	40 813 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	40 813 000 kr

Dokument-ID 092221155575768720 92 Signerat FF, ALP, SK, BR, MK, AJ, ÅA

Teknisk status

Underhållsplan
Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningens underhållsplan blev senast uppdaterad 2022.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m^2. Beloppet per m^2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 334 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt. Mangon	576 375

Planerat underhåll	År
Huskropp utvändigt. Aprikosen	2026

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Filander	Ordförande	2026
Ann Lidén Pettersson	Sekreterare	2026
Sara Kanzler	Ledamot	2026
Billy Rauséus	Ledamot	2026
Maria Krus	Ledamot	2027
Asija Jakupovic	Ledamot	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	
Åsa Cronvall Axell	Revisor	BoRevision

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marita Filander	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer. . Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.) Vid räkenskapsårets utgång var samtliga placerade.

Föreningens årsavgift 2025 höjdes med 3%. Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 736 kr/m^2/år.
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning med 3%.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Dokument-ID 092221155575768720 92 Signerat FF, ALP, SK, BR, MK, AJ, ÅA

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 665	1 603	1 320	1 173	1 174
Resultat efter finansiella poster*	−565	−132	−222	−134	−67
Soliditet %*	61	60	60	60	60
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	99	100	98	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	736	715	589	521	521
Energikostnad kr/kvm*	51	47	45	45	58
Sparande kr/kvm*	254	207	162	216	219
Skuldsättning kr/kvm*	9 255	9 360	9 458	9 556	9 655
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 255	9 360	9 458	9 556	9 655
Räntekänslighet %*	12,6	13,1	16,1	18,3	18,5

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.
I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten.
Medlemmarna har egna abonnemang för värme och el.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Dokument-ID 092221155575768720 92 Signerat FF, ALP, SK, BR, MK, AJ, ÅA

Upplysning vid förlust

Årets resultat är ett minusresultat vilket kan härledas till årets underhållskostnad. Höjningen av årsavgiften för kommande räkenskapsår har skett med 3%. Bedömning görs att det i dagsläget inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	33 554 000	1 027 988	2 917 675	−5 611 180	−131 528
Disposition enl. årsstämmobeslut				−131 528	131 528
Reservering underhållsfond			334 000	−334 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			−576 375	576 375	
Årets resultat					−564 714
Vid årets slut	**33 554 000**	**1 027 988**	**2 675 300**	**−5 500 333**	**−564 714**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−5 742 708
Årets resultat	−564 714
Årets fondreservering enligt stadgarna	−334 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	576 375
Summa	**−6 065 048**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 6 065 048**

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

Dokument-ID 092221155575768720 92 Signerat FF, ALP, SK, BR, MK, AJ, ÅA

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 651 488	1 603 440
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 201	9 118
Summa rörelseintäkter		**1 664 689**	**1 612 558**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−997 075	−428 459
Övriga externa kostnader	Not 5	−102 057	−95 946
Personalkostnader	Not 6	−41 612	−42 227
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		−557 698	−557 698
Summa rörelsekostnader		**−1 698 441**	**−1 124 330**
Rörelseresultat		**−33 752**	**488 228**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 405	15 305
Räntekostnader och liknande resultatposter		−539 367	−635 061
Summa finansiella poster		**−530 962**	**−619 756**
Resultat efter finansiella poster		**−564 714**	**−131 528**
Årets resultat		**−564 714**	**−131 528**

Dokument-ID 092221155575768720 92 Signerat FF, ALP, SK, BR, MK, AJ, ÅA

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	50 235 278	50 792 976
Summa materiella anläggningstillgångar		**50 235 278**	**50 792 976**
Summa anläggningstillgångar		**50 235 278**	**50 792 976**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		13	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	177 239	106 297
Summa kortfristiga fordringar		**177 252**	**106 308**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 951 592	2 117 228
Summa kassa och bank		**1 951 592**	**2 117 228**
Summa omsättningstillgångar		**2 128 844**	**2 223 536**
Summa tillgångar		**52 364 122**	**53 016 512**

Dokument-ID 092221155575768720 92 Signerat FF, ALP, SK, BR, MK, AJ, ÅA

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 581 988	34 581 988
Fond för yttre underhåll		2 675 300	2 917 675
Summa bundet eget kapital		**37 257 288**	**37 499 663**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−5 500 333	−5 611 180
Årets resultat		−564 714	−131 528
Summa fritt eget kapital		**−6 065 048**	**−5 742 708**
Summa eget kapital		**31 192 240**	**31 756 955**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	20 492 571	8 392 074
Summa långfristiga skulder		**20 492 571**	**8 392 074**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	238 932	12 574 665
Leverantörsskulder		187 285	37 859
Övriga skulder		338	337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	252 756	254 622
Summa kortfristiga skulder		**679 311**	**12 867 483**
Summa eget kapital och skulder		**52 364 122**	**53 016 512**

Dokument-ID 092221155575768720 92 Signerat FF, ALP, SK, BR, MK, AJ, ÅA

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Årets resultat	−564 714	−131 528
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	557 698	557 698
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**−7 016**	**426 170**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−70 944	−24 749
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	147 561	−23 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**69 601**	**377 901**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−235 236	−218 892
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−235 236**	**−218 892**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−165 635	159 008
Likvida medel vid årets början	2 117 228	1 958 219
Likvida medel vid årets slut	1 951 592	2 117 228

Dokument-ID 092221155575768720 92 Signerat FF, ALP, SK, BR, MK, AJ, ÅA

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Dokument-ID 092221155575768720 92 Signerat FF, ALP, SK, BR, MK, AJ, ÅA

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 649 088	1 601 040
Hyror, p-platser	2 400	2 400
Summa nettoomsättning	**1 651 488**	**1 603 440**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga ersättningar	13 089	8 942
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−8	−4
Övriga rörelseintäkter	120	180
Summa övriga rörelseintäkter	**13 201**	**9 118**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−576 375	−37 500
Reparationer	−6 454	0
Försäkringspremier	−64 337	−62 547
Kabel- och digital-TV	−53 862	−46 658
Snö- och halkbekämpning	−59 190	−62 938
Förbrukningsinventarier	−1 473	0
Vatten	−86 293	−78 702
Fastighetsel	−26 901	−26 658
Sophantering och återvinning	−80 725	−73 056
Förvaltningsarvode drift	−41 466	−40 400
Summa driftskostnader	**−997 075**	**−428 459**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−58 390	−55 948
Arvode, yrkesrevisorer	−18 000	−17 000
Övriga förvaltningskostnader	−4 185	−7 335
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−11 655	−6 590
Kontorsmateriel	−1 869	−1 113
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	−46
Medlems- och föreningsavgifter	−4 970	−4 970
Bankkostnader	−2 988	−2 945
Summa övriga externa kostnader	**−102 057**	**−95 946**

Dokument-ID 092221155575768720 92 Signerat FF, ALP, SK, BR, MK, AJ, ÅA

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−33 600	−33 600
Sociala kostnader	−8 012	−8 627
Summa personalkostnader	**−41 612**	**−42 227**

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	55 769 780	55 769 780
Mark	1 179 820	1 179 820
	56 949 600	**56 949 600**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**56 949 600**	**56 949 600**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−6 156 624	−5 598 925
	−6 156 624	**−5 598 925**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−557 697	−557 697
	−557 697	**−557 697**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−6 714 322**	**−6 156 624**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**50 235 278**	**50 792 976**
Varav		
Byggnader	49 055 458	49 613 157
Mark	1 179 820	1 179 820
Taxeringsvärde	**40 813 000**	**40 813 000**
varav byggnader	*27 176 000*	*27 176 000*
varav mark	*13 637 000*	*13 637 000*

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	8 380	0
Förutbetalda försäkringspremier	127 498	64 337
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 309	24 933
Förutbetald kabel-tv-avgift	15 488	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 564	17 028
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**177 239**	**106 297**

Dokument-ID 092221155575768720 92 Signerat FF, ALP, SK, BR, MK, AJ, ÅA

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	20 731 503	20 966 739
Nästa års omsättning av lån	0	−12 355 773
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−238 932	−218 892
Långfristig skuld vid årets slut	**20 492 571**	**8 392 074**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,30%	2025-12-17	6 292 440,00	−6 210 720,00	81 720,00	0,00
NORDEA	2,30%	2027-01-19	6 282 225,00	0,00	68 100,00	6 214 125,00
NORDEA	2,67%	2027-12-15	0,00	6 210 720,00	0,00	6 210 720,00
NORDEA	3,71%	2030-01-16	8 392 074,00	0,00	85 416,00	8 306 658,00
Summa			**20 966 739,00**	**0,00**	**235 236,00**	**20 731 503,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 239 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering för de närmsta fem åren är ca 1 195 tkr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	99 113	122 243
Upplupna elkostnader	2 208	2 862
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	−2 250	0
Upplupna revisionsarvoden	17 000	15 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	136 685	114 517
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**252 756**	**254 622**

Not Ställda säkerheter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Fastighetsinteckningar	22 720 000	22 720 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Dokument-ID 092221155575768720 92 Signerat FF, ALP, SK, BR, MK, AJ, ÅA

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-29

Örebro, digitalt signerat

Fredrik Filander

Ann Lidén Pettersson

Sara Kanzler

Billy Rauséus

Maria Krus

Asija Jakupovic

Min revisionsberättelse har lämnats in enligt vad som framgår av digital signatur

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Dokument-ID 092221155575768720 92 Signerat FF, ALP, SK, BR, MK, AJ, ÅA

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576872092

Dokument

ÅR 2025 Brf Mangon slutlig
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2026-04-30 08:55:12 CEST (+0200) av Petra Strid (PS)
Färdigställt 2026-05-04 08:55:32 CEST (+0200)

Initierare

Petra Strid (PS)
Riksbyggen
petra.strid@riksbyggen.se

Signerare

Fredrik Filander (FF)
fredrik.filander@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK FILANDER"
Signerade 2026-04-30 10:43:18 CEST (+0200)

Ann Lidén Pettersson (ALP)
ann.liden@telia.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann Elisabet Pettersson"
Signerade 2026-04-30 12:06:55 CEST (+0200)

Sara Kanzler (SK)
zarah_82_@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SARA KANZLER"
Signerade 2026-05-01 09:32:03 CEST (+0200)

Billy Rauséus (BR)
billy.rauseus@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BILLY RAUSÉUS"
Signerade 2026-05-03 22:03:21 CEST (+0200)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576872092

Maria Krus (MK)
mariakrus@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA KAROLINA KRUS"
Signerade 2026-04-30 20:48:41 CEST (+0200)

Asija Jakupovic (AJ)
asija_65@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ASIJA JAKUPOVIC"
Signerade 2026-04-30 15:24:03 CEST (+0200)

Åsa Axell (ÅA)
asa.axell@borevision.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Katarina Cronvall Axell"
Signerade 2026-05-04 08:55:32 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mangon i Örebro, org.nr. 769623-4959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mangon i Örebro för räkenskapsåret 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Penneo dokumentnyckel: H0B4P-NJD26-N9XTK-RM417-VKWU4-S7KB2

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mangon i Örebro för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Penneo dokumentnyckel: H0B4P-NJD26-N9XTK-RM417-VKWU4-S7KB2

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell
Revisor
Serienummer: 43faa1c38bed63[…]7415c5725ae6c
IP: 5.150.xxx.xxx
2026-05-04 06:54:18 UTC



Penneo dokumentnyckel: H0B4P-NJD26-N9XTK-RM417-VKWU4-S7KB2

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

BRF Mangon i Örebro

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Mangon i Örebro i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Dokument-ID 09222115557576872092 Signerat FF, ALP, SK, BR, MK, AJ, ÅA