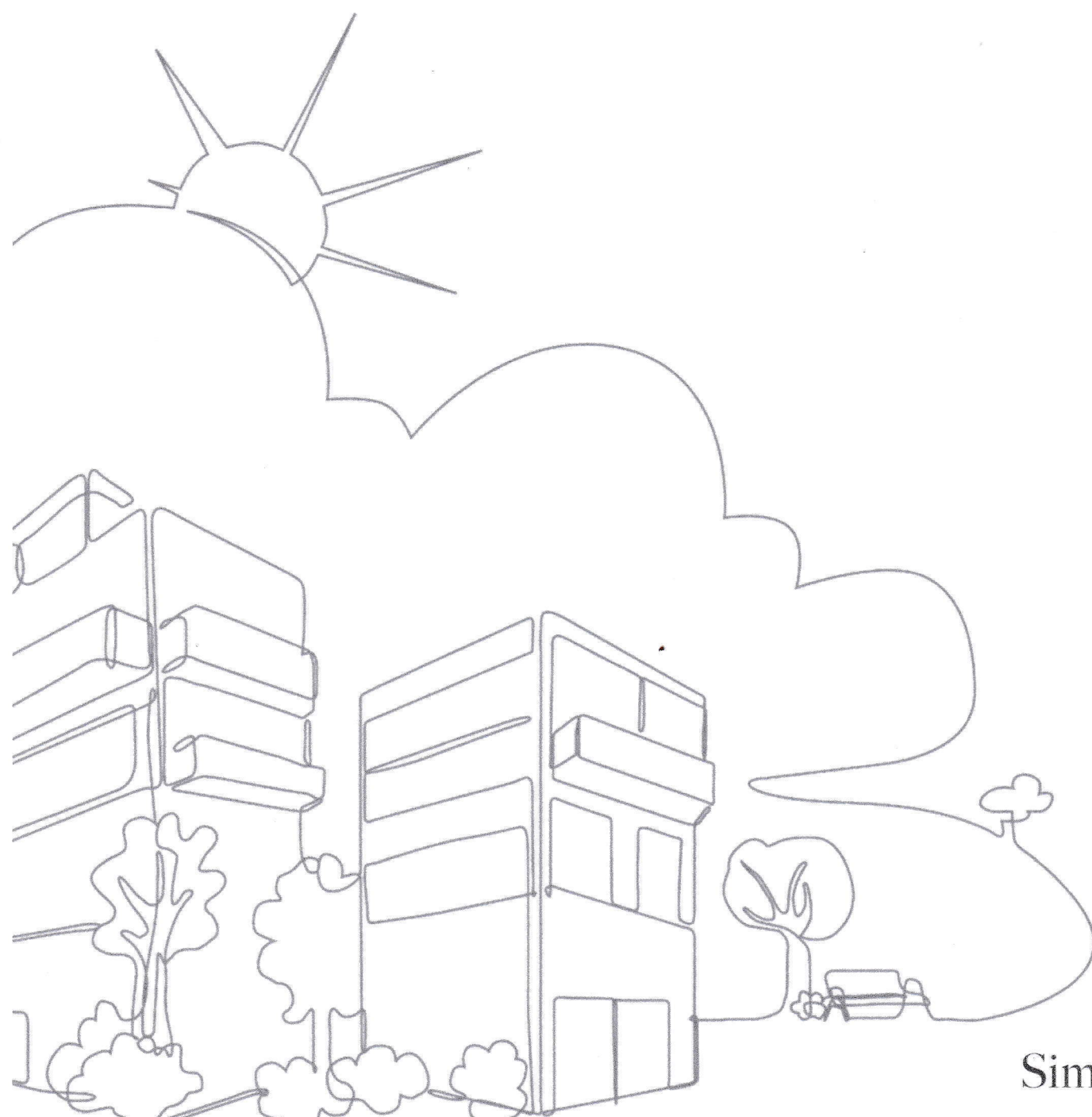


Årsredovisning 2023 - 2024

Bostadsrättsföreningen Mångårdarna i Kil

769606-0479



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mångårdarna i Kil

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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
Upplysning vid förlust	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. 15

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kil.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-08-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-08-25 och nuvarande stadgar registrerades 2016-03-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kilslund 1:27	2002	Kil

Marken innehas med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 925 kvm.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 2 812 319 (2 812 319) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf Försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Magnus Hansson	Ordförande
Anna Bjelvert	Styrelseledamot
Elisabeth Madelene Larsson	Styrelseledamot
Mattias Karlkvist	Styrelseledamot
Birgitta Gunilla Jansson	Suppleant
Gurli Lundholm	Suppleant

Firmateckning

Styrelsen, två i förening.

Revisorer

Urban Johansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2023/2024 • Pågående målning
Takbehandling

Avtal med leverantörer

Målning Nilssons måleri
Fläkt Movent

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning 3%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 170 569	2 087 818	2 081 156	2 038 176
Resultat efter fin. poster	-811 861	321 803	724 831	896 954
Soliditet (%)	24	25	21	22
Yttre fond	3 132 179	2 632 179	2 132 179	1 832 179
Taxeringsvärde	20 015 000	20 015 000	20 015 000	18 582 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	735	713	703	669
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,6	99,9	98,7	94,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 997	4 104	4 203	4 306
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 997	4 104	4 203	4 306
Sparande per kvm totalyta, kr	346	349	376	371
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	14	13	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	96	97	96	92
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	26	28	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	137	136	138	133
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,53	2,84	1,74	1,84
Räntekänslighet (%)	5,44	5,76	5,98	6,18

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat under året vilket främst beror på pågående arbete med målning av husen. Framtida kostnader kommer att finansieras via eget kassaflöde. Nya lån eller ytterligare avgiftshöjningar kan inte uteslutas om det skulle visa sig finnas ett behov för det. Styrelsen vill även poängtera att det finns relativt gott om medel avsatt till fond för yttre underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	33 000	-	-	33 000
Upplåtelseavgifter	5 000	-	-	5 000
Fond, yttre underhåll	2 632 179	-	500 000	3 132 179
Balanserat resultat	1 676 004	360 356	-500 000	1 536 361
Årets resultat	360 356	-360 356	-811 861	-811 861
Eget kapital	4 706 540	0	-811 861	3 894 678

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 536 361
Årets resultat	-811 861
Totalt	724 499

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	500 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 634 658
Balanseras i ny räkning	1 859 157
	724 499

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 170 569	2 087 818
Övriga rörelseintäkter	3	8 741	2
Summa rörelseintäkter		2 179 310	2 087 820
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 340 628	-1 115 736
Övriga externa kostnader	9	-96 533	-77 216
Personalkostnader	10	-38 204	-38 861
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-189 180	-189 180
Summa rörelsekostnader		-2 664 545	-1 420 993
RÖRELSERESULTAT		-485 235	666 827
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		91 075	38 792
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-417 701	-345 263
Summa finansiella poster		-326 627	-306 471
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-811 861	360 356
ÅRETS RESULTAT		-811 861	360 356

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	11 717 229	11 906 409
Summa materiella anläggningstillgångar		11 717 229	11 906 409
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 717 229	11 906 409
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 732	0
Övriga fordringar	13	9 564	2 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	49 690	69 031
Summa kortfristiga fordringar		64 986	71 385
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 662 623	5 284 234
Summa kassa och bank		4 662 623	5 284 234
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 727 609	5 355 620
SUMMA TILLGÅNGAR		16 444 838	17 262 029

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 000	38 000
Fond för yttre underhåll		3 132 179	2 632 179
Summa bundet eget kapital		3 170 179	2 670 179
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 536 361	1 676 004
Årets resultat		-811 861	360 356
Summa fritt eget kapital		724 499	2 036 361
SUMMA EGET KAPITAL		3 894 678	4 706 540
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	11 389 061	9 876 209
Summa långfristiga skulder		11 389 061	9 876 209
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		301 548	2 128 548
Leverantörsskulder		572 760	262 592
Skatteskulder		5 247	3 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	281 544	284 246
Summa kortfristiga skulder		1 161 099	2 679 280
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 444 838	17 262 029

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-485 235	666 827
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	189 180	189 180
	-296 055	856 007
Erhållen ränta	91 075	38 792
Erlagd ränta	-427 599	-317 957
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-632 579	576 842
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 399	-23 098
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	318 717	252 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-307 463	805 941
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-314 148	-288 948
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-314 148	-288 948
ÅRETS KASSAFLÖDE	-621 611	516 993
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 284 234	4 767 241
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 662 623	5 284 234

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mångårdarna i Kil har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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:

Byggnad	1,38 %
---------	--------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	2 148 444	2 085 852
Årsavgifter, lokaler	2 625	966
Överlåtelse/Panter	3 000	1 000
Övriga intäkter	16 500	0
Summa	2 170 569	2 087 818

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Vidarefakturerering	2 241	0
Övriga intäkter	0	2
Elstöd	6 500	0
Summa	8 741	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Vidarefakturerering extern	2 241	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	29 688
Besiktning och service	15 300	0
Yttre skötsel	62 834	35 405
Summa	80 375	65 093

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	57 966	24 348
Summa	57 966	24 348

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Planerat underhåll	1 634 658	471 024
Summa	1 634 658	471 024

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	31 598	39 790
Uppvärmning	281 038	282 864
Vatten	88 184	75 632
Sophämtning	44 584	44 649
Summa	445 404	442 935

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	50 180	47 663
Kabel-TV	18 255	12 236
Fastighetsskatt	53 790	52 437
Summa	122 225	112 336

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	2 269	3 625
Övriga förvaltningskostnader	21 230	12 489
Revisionsarvoden	19 375	11 500
Ekonomisk förvaltning	48 035	45 995
Överlåtelse/Panter	5 625	3 607
Summa	96 533	77 216

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	29 550	30 250
Sociala avgifter	8 654	8 611
Summa	38 204	38 861

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	417 701	345 263
Summa	417 701	345 263

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 358 135	15 358 135
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 358 135	15 358 135
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 451 726	-3 262 546
Årets avskrivning	-189 180	-189 180
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 640 906	-3 451 726
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 717 229	11 906 409
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 689 000</i>	<i>1 689 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 000 000	17 000 000
Taxeringsvärde mark	3 015 000	3 015 000
Summa	20 015 000	20 015 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	9 564	2 354
Summa	9 564	2 354

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 914	39 777
Försäkringspremier	17 230	16 419
Kabel-TV	1 294	1 070
Förvaltning	12 252	11 765
Summa	49 690	69 031

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Stadshypotek AB	2027-10-30	4,19 %	2 580 000	2 620 000
Stadshypotek AB	2028-07-30	4,33 %	1 814 400	1 877 400
Stadshypotek AB	2026-03-30	1,28 %	2 371 209	2 482 357
Stadshypotek AB	2027-09-01	4,06 %	4 925 000	5 025 000
Summa			11 690 609	12 004 757
Varav kortfristig del			301 548	2 128 548

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 182 869 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

	2024-06-30	2023-06-30
El	1 218	1 214
Uppvärmning	12 971	11 658
Kabel-TV	450	0
Upplupna räntekostnader	40 229	50 127
Vatten	7 577	6 715
Löner	17 050	21 450
Sociala avgifter	5 357	6 700
Förutbetalda avgifter/hyror	181 692	176 382
Beräknat revisionsarvode	15 000	10 000
Summa	281 544	284 246

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	22 773 000	22 773 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Målning av husen kommer att fortsätta under kommande räkenskapsår till en kostnad om cirka 1 000 000 kronor.

Underskrifter

____ - ____ - ____

Ort och datum

Magnus Hansson
Ordförande

Anna Bjelvert
Styrelseledamot

Elisabeth Madelene Larsson
Styrelseledamot

Mattias Karlkvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Urban Johansson
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 670415d3ac239c1b60e1af97

Finalized at: 2024-10-08 12:51:01 CEST

Title: Bostadsrättsföreningen Mångårdarna i Kil, 769606-0479 - Ej undertecknad årsredovisning 2024 (2).pdf

Digest: I8EaLpYs+eWb9krwsc602DfiI/Bm57stTpKtnMkWuRs=

Initiated by: manggardarna@hotmail.com (manggardarna@hotmail.com) via BRF Mångårdarna i Kil 769606-0479

Envelope message:

E signering via bank Id
signera snarast senast onsdag kl 14.00

Signees:

- Urban Johansson signed at 2024-10-08 12:51:00 CEST with Swedish BankID (19760525-XXXX)
- Magnus Hansson signed at 2024-10-07 19:36:10 CEST with Swedish BankID (19760330-XXXX)
- Mattias Karlkvist signed at 2024-10-08 04:17:31 CEST with Swedish BankID (19791008-XXXX)
- Elisabeth Madelene Larsson signed at 2024-10-08 05:36:04 CEST with Swedish BankID (19890214-XXXX)
- Anna Bjelvert signed at 2024-10-08 11:35:57 CEST with Swedish BankID (19750613-XXXX)



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mångårdarna i Kil

Org.nr 769606-0479

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mångårdarna i Kil för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 Mångårdarna i Kil för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Karlstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Urban Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 3987f215-9fda-457f-948a-501ca308e036

Nedan framgår verifikat för signering av dokument RB Bostadsrättsföreningen Mångårdarna i Kil 230701-240630 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2024-10-07 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-10-08**.

Johansson, Urban Tor Erik

urban.johansson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "URBAN
JOHANSSON"

Signerat: 2024-10-08

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.