

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Mannekängen

769607-1112

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mannekängen (769607-1112) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

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

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

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

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
35	lägenheter, bostadsrätt	ca 2850
1	Allrum/ gästlägenhet	
1	tvättstuga	
1	soprum	
35	källarförråd	

På föreningens fastighet finns 27 parkeringsplatser med laddstolpar varav 24 hyrs ut till medlemmar och 3 för tillfället används som gästparkeringsplatser.

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-29. På stämman deltog 29 medlemmar (23 lägenheter var representerade).

Styrelsen har från 2024-01-01 till årsstämman utgjorts av:

Bengt Colliander	Ordförande
Kerstin Bernholm	Sekreterare
Karin Einarsson	Kassör
Tomas Clarin	Ledamot
Marita Laurén	Ledamot
Christer Höglund	Suppleant
Bengt Hammarström	Suppleant
Anita Nyqvist	Suppleant

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Styrelsen har från årsstämman t.o.m. 2024-12-31 utgjorts av:

Bengt Hammarström	Ordförande
Kerstin Bernholm	Sekreterare
Karin Einarsson	Kassör
Tomas Clarin	Ledamot
Marita Laurén	Ledamot
Bengt Colliander	Suppleant
Christer Höglund	Suppleant
Anita Nyqvist	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

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

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

Valberedningen har utgjorts av Pia Schneider.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2016	Ny mjukfog i putsskarven runt hela huset
2017	Golvet i Allrummet slipades och lackades
2017	Målning av fönster och fogning runt samtliga fönster
2017	Våra pergolor renoverades, främst den västra
2017	Trävirket vid parkeringsplatserna byttes ut
2017	Vårt brandskydd SBA uppdaterades, felaktiga schakt åtgärdades, utrymningsvägar i källaren märktes upp
2017	Fiber drogs in i samtliga lägenheter (IP-Only)
2017	Radiatorfilter byttes ut i samtliga lägenheter
2018	Rensning av ventilationsrör i kök, badrum och klädkammare
2018	OVK-besiktning
2019	Installation av bergvärme i kombination med existerande fjärrvärme
2019	Östra pergolan renoverades
2019	Högtrycksrensning av samtliga avloppsrör
2019	Ny LED-armatur i belysningsstolpar (utomhus) samt i trapphus och på hissplan (inomhus)
2020	Slipning och oljning av samtliga ledstänger
2020	Byte av samtliga brandvarnare
2021	Reparation av hissen enl. underhållsplan
2022	Underhållsarbete av putsen, östra fasaden
2022	Byte av soprumsdörr (yttre) från trä- till ståldörr
2022	Byte av golvvärmepumpen
2023	Underhållsarbete av putsen på södra och västra fasaden
2023	Samtliga entrédörrar oljades in
2023	Förfilter/magnetfilter installerades till vattnet i elementen
2024	Byte av batterier i samtliga brandvarnare
2024	Nya spiskåpor i alla lägenheter
2024	Rensning av ventilationsrör samt byte av elementfilter
2024	OVK-besiktning
2024	Besiktning av yttertaket
2024	Ny mjukfog i putsskarv runt hela huset
2024	Installation av laddboxar från Waybler på samtliga P-platser

X
K
B
H
M

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under sommaren installerades laddboxar på befintliga elstolpar för elbilsladdning på alla P-platser. Bidrag via Naturvårdsverket har sökts och beviljats för investeringen. Föreningen momsregistrerades hos Skatteverket fr.o.m: 2024-01-01 för att kunna sälja el via ladd-stolparna.

Övriga större underhåll har gjorts under året; nya spiskåpor, ventilation och fasad.

Lägenhetsavgifterna höjdes med 20% fr.o.m. 2024-01-0.

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

"Fastighetsägarnas Trädgårdsservice" har skött vår trädgård.

Anders Laurén har tagit hand om vårt soprum.

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

Optimal Trappstädning AB har skött städningen av huset.

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

No10sen, föreningens medlemsblad, har utkommit med 8 nummer.

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

Mötet avslutades med mingel och en lättare förtäring.

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

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

I höstas hölls ett Info-möte med efterföljande mingel.

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

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 46 st. Vid årets slut var antalet medlemmar 45 st. Två medlemmar i föreningen har avlidit och en ny medlem har flyttat in.

Förvaltning

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

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "K", "R", "BT", and "M".

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 670	2 126	2 015	2 013	2 013
Resultat efter fin. poster (tkr)	-849	-348	-350	-791	-170
Soliditet (%)	66,2	66,6	66,8	66,9	67,2
Årsavgifter kr/kvm	894	705			
Skuldsättning kr/kvm totalyta	7 011	7 082			
Skuldsättning kr/kvm brf yta	7 011	7 082			
Räntekänslighet (%)	8	10			
Energikostnad kr/kvm	158	134			
Sparande per kvm	132	184			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	92			

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst ökade räntekostnader på föreningens lån. För att möta det ökade kostanderna höjdes årsavgiften med 20% 2024

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	16 282 000	24 998 000	1 472 449	-1 019 237	-348 767	41 384 445
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			221 272	-221 272		
Balanseras i ny räkning				-348 767	348 767	
Årets resultat					-848 943	-848 943
Belopp vid årets utgång	16 282 000	24 998 000	1 693 721	-1 589 276	-848 943	40 535 502

X
K C
H B VO

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-1 589 276
Årets resultat	-848 943
Totalt	-2 438 219
Avsättning till yttre fond	279 000
Uttag ur yttre fond	-250 000
Balanseras i ny räkning	-2 467 219
Summa	-2 438 219

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

X

Ki
TC
KÅ
pu

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 670 033	2 126 348
Övriga rörelseintäkter	3	15 763	48 796
Summa rörelseintäkter		2 685 796	2 175 144
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 738 743	-1 411 244
Övriga externa kostnader	5	-41 396	-36 893
Personalkostnader och arvoden	6	-144 931	-116 129
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-774 595	-758 148
Summa rörelsekostnader		-2 699 665	-2 322 414
Rörelseresultat		-13 869	-147 270
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80 187	68 071
Räntekostnader och liknande resultatposter		-915 261	-269 568
Summa finansiella poster		-835 074	-201 497
Resultat efter finansiella poster		-848 943	-348 767
Resultat före skatt		-848 943	-348 767
Årets resultat		-848 943	-348 767

Ki
PC
B
v

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	56 348 387	56 999 387
Inventarier, maskiner och installationer	8	1 435 508	1 349 303
Summa materiella anläggningstillgångar		57 783 895	58 348 690
Summa anläggningstillgångar		57 783 895	58 348 690
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 244	-
Övriga fordringar		1 208 542	1 602 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		162 254	182 268
Summa kortfristiga fordringar		1 380 040	1 784 546
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		2 061 117	2 003 349
Summa kassa och bank		2 061 117	2 003 349
Summa omsättningstillgångar		3 441 157	3 787 895
SUMMA TILLGÅNGAR		61 225 052	62 136 585

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "K", "VE", "IC", and "MV".

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 280 000	41 280 000
Fond för yttre underhåll		1 693 721	1 472 449
Summa bundet eget kapital		42 973 721	42 752 449
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 589 276	-1 019 237
Årets resultat		-848 943	-348 767
Summa fritt eget kapital		-2 438 219	-1 368 004
Summa eget kapital		40 535 502	41 384 445
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	10	19 954 277	20 154 277
Leverantörsskulder		259 685	167 975
Skatteskulder		5 446	7 120
Övriga skulder		-	29 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	470 142	392 865
Summa kortfristiga skulder		20 689 550	20 752 140
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 225 052	62 136 585

X

IC 10

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-13 869	-147 270
Avskrivningar	774 595	758 148
Erlagd ränta och ränteintäkter	-835 074	-201 497
	<u>-74 348</u>	<u>409 381</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-74 348	409 381
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-9 244	
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-302 897	-44 066
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	91 710	118 033
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	45 698	103 268
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-249 081	586 616
Investeringsverksamheten		
Investering maskiner, inventarier och installationer	-209 800	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-209 800	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	-658 881	386 616
Likvida medel vid årets början	3 590 873	3 204 257
Likvida medel vid årets slut	2 931 992	3 590 873

Ki KE
TC
H
H

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

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

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Arsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

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

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

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

Räntekänslighet

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

Energikostnad

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

Arsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

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

Skatt

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

Anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Maskiner	10%	(10%)
Bergvärme	5%	(5%)

Övriga tillgångar och skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

X

fi WE
TC Bff
du

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 542 479	2 005 716
Hyror	113 400	107 960
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 872	1 173
Övriga hyresintäkter	11 282	11 499
	2 670 033	2 126 348

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elstöd	-	46 182
El laddstolpar	5 979	-
Övriga rörelseintäkter	9 784	2 614
Summa	15 763	48 796

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	37 553	49 373
Städning	62 650	43 920
Tillsyn, besiktning, kontroller	21 915	25 424
Trädgårdsskötsel	48 257	51 009
Snöröjning	33 265	27 330
Reparationer	92 229	60 739
El	237 842	201 608
Uppvärmning	98 483	96 475
Vatten	112 214	83 691
Sophämtning	40 300	35 095
Försäkringspremie	57 817	51 515
Tomträttsavgäld	219 250	210 250
Fastighetsavgift bostäder	57 050	55 615
Övriga fastighetskostnader	115 831	26 019
Kabel-tv/Bredband/IT	127 195	123 697
Förvaltningsarvode ekonomi	99 164	94 788
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 813	60
Panter och överlåtelser	7 163	1 641
Övriga externa tjänster	10 511	11 470
	1 486 502	1 249 719
Underhåll		
Bostäder - spiskåpor	79 093	-
Tvättstuga	-	2 758
Värme	-	19 500
Ventilation	84 375	-
Tak	-	35 470
Fasader	88 773	103 797
	252 241	161 525
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 738 743	1 411 244

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "IC", "K-12", and other illegible marks.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	1 983	1 948
Besiktnings- och utredningskostnader	-	2 169
Revisionarvode	39 413	32 776
Summa	41 396	36 893

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	85 950	78 750
Övrigt arvode styrelse	33 800	30 333
Lön	5 500	
Sociala kostnader	19 681	7 046
	144 931	116 129

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	65 100 000	65 100 000
	65 100 000	65 100 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 100 613	-7 449 613
-Årets avskrivning enligt plan	-651 000	-651 000
	-8 751 613	-8 100 613
Redovisat värde vid årets slut	56 348 387	56 999 387
Taxeringsvärde		
Byggnader	64 000 000	64 000 000
Mark	29 000 000	29 000 000
	93 000 000	93 000 000
Bostäder	93 000 000	93 000 000
	93 000 000	93 000 000

KE
KE
KE
KE

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 127 252	2 127 252
-Nyanskaffningar - Laddstolpar	209 800	-
	<u>2 337 052</u>	<u>2 127 252</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-777 949	-670 801
-Årets avskrivning enligt plan	-123 595	-107 148
	<u>-901 544</u>	<u>-777 949</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 435 508	1 349 303

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Nordea	55 340	45 008
Landshypotek	191 461	362 621
Nordea	25 122	24 666
SBAB	1 074 395	869 237
Collector	263 236	263 236
Marginalen Bank	451 563	438 581
Summa	2 061 117	2 003 349

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2023-12-31
Nordea		3,340%	19 954 277	200 000	20 154 277
			<u>19 954 277</u>		<u>20 154 277</u>
Kortfristig del av långfristig skuld			19 954 277		
			<u>19 954 277</u>		

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna uppvärmningskostnader	9 713	-
Upplupna vattenkostnader	18 743	-
Upplupna utgiftsräntor	151 808	137 201
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
Förutbetalda hyror och avgifter	228 856	219 577
Övrigt	41 022	16 087
Summa	470 142	392 865

Handwritten signatures and initials:
C K KE
[Signature]
[Signature]

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	24 000 000	24 000 000
Fastighetsinteckningar		
Summa ställda säkerheter	24 000 000	24 000 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "KE", "LC", and "TSH", and a large signature.

Underskrifter

Stockholm den 2025 - 05-09



Bengt Hammarström



Kerstin Bernholm



Thomas Clarin



Karin Einarsson



Marita Lauren

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025 - 05-12



Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Gösta Lindström
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mannekängen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mannekången för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

STOCKHOLM den 12/5 2025

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

Gösta Lindström

Lekmannarevisor