



Välkommen till årsredovisningen för Brf Mangeln Nr 11 i Jönköping

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Jönköping.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mangeln 11	1953	Jönköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Jönköping.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1953

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 452 kvm. Byggnadernas totalyta är 452 kvm.

Styrelsens sammansättning

Filip Äld Leonard Lind	Ordförande
Simon Wiberg	Kassör
Emma Byrd	Styrelseledamot
Kennert Carlsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Andreas Lidhed Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Förbättrat luftflöde i samtliga lägenheter p.g.a höga radonvärden
- 2022 ● Stambyte - Byte av avloppstam och färskvattenledningar. Renovering av badrum och tvättstuga i samband med detta.
Renovering av värmesystem - Byte av radiatorer i lägenheter och gemensamma utrymmen samt byte av fjärrvärmväxlare.
- 2020 ● Dränering
Dagvattenomkoppling
- 2019 ● Takbyte

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade två höjningar av avgiften under 2024:

- Avgiften höjdes med 12% från 1 april 2024 med mars som retroaktiv månad.
- Styrelsen beslutade m.h.a SBC även att höja avgiften igen med 4% men förändringen trädde inte i kraft förrän 2025.

Övriga uppgifter

Under 2024 utförde föreningen en radonmätning gjord av Radonova Laboratories AB som placerades ut i samtliga lägenheter. Mätresultatet visade för höga värden och en omedelbar åtgärd var tvungen att göras. Styrelsen tog därmed in offerter från flera företag för att åtgärda detta och beslutade att anlita Certo AB. Under september 2024 utfördes arbetet som innebar förbättrat luftflöde i lägenheterna med hjälp av att hål borrades bakom radiatorerna i lägenheterna. Efter denna åtgärd gjordes en ny radonmätning där majoriteten av lägenheterna fick förbättrade radonvärden men dessvärre inte under de godkända värdena. Med tanke på den ekonomiska situationen som föreningen nu befinner sig i har styrelsen ännu inte fattat beslut om hur detta ska åtgärdas framöver.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	432 839	398 077	276 068	204 820
Resultat efter fin. poster	-126 733	19 584	-3 520 471	-26 070
Soliditet (%)	-	-	-	-
Yttre fond	41 118	20 559	39 210	18 651
Taxeringsvärde	6 853 000	6 853 000	6 853 000	6 217 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	923	837	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	96,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 598	11 418	11 667	3 766
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 598	11 418	11 667	3 766
Sparande per kvm totalyta, kr	-116	43	-215	30
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	27	97	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	190	132	49	116
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	21	36	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	264	180	182	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,08	3,62	-	-
Räntekänslighet (%)	12,56	13,64	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -7 073 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det negativa resultatet beror bland annat på en oförutsedd utgift vad gäller uppsägning av medlem. För att vända det negativa resultatet för 2025 kan det bli fråga om ytterligare avgift- och hyreshöjning för lokaler, lägenheter och parkeringar. Ombindningar av föreningens lån lär även ha en viss positiv påverkan.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	20 559	-	20 559	41 118
Balanserat resultat	-5 040 079	19 584	-20 559	-5 041 054
Årets resultat	19 584	-19 584	-126 733	-126 733
Eget kapital	-4 999 936	0	-126 733	-5 126 669

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 020 495
Årets resultat	-126 733
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-20 559
Totalt	-5 167 787

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	41 118
Balanseras i ny räkning	-5 126 669

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	432 839	398 077
Övriga rörelseintäkter	3	900	-1 127
Summa rörelseintäkter		433 739	396 950
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-257 486	-121 186
Övriga externa kostnader	9	-72 836	-51 686
Personalkostnader	10	-18 482	-17 146
Summa rörelsekostnader		-348 804	-190 018
RÖRELSERESULTAT		84 935	206 932
Finansiella poster			
Ränteutäkt och liknande resultatposter		2 071	2 739
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-213 739	-190 087
Summa finansiella poster		-211 668	-187 348
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-126 733	19 584
ÅRETS RESULTAT		-126 733	19 584

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	81 644	81 644
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		81 644	81 644
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 644	81 644
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 717	3 578
Övriga fordringar	14	146 982	197 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	15 275	13 283
Summa kortfristiga fordringar		166 974	214 281
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	979
Summa kassa och bank		0	979
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		166 974	215 260
SUMMA TILLGÅNGAR		248 618	296 904

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		41 118	20 559
Summa bundet eget kapital		41 118	20 559
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 041 054	-5 040 079
Årets resultat		-126 733	19 584
Summa fritt eget kapital		-5 167 787	-5 020 495
SUMMA EGET KAPITAL		-5 126 669	-4 999 936
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 727 480	4 207 148
Summa långfristiga skulder		3 727 480	4 207 148
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 514 668	1 010 692
Leverantörsskulder		29 223	10 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	103 916	68 649
Summa kortfristiga skulder		1 647 807	1 089 692
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		248 618	296 904

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	84 935	206 932
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	84 935	206 932
Erhållen ränta	2 071	2 739
Erlagd ränta	-210 944	-187 643
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-123 938	22 028
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 015	13 350
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	51 344	-9 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-82 609	26 203
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	935 000	0
Amortering av lån	-910 692	-55 692
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	24 308	-55 692
ÅRETS KASSAFLÖDE	-58 301	-29 489
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	192 038	221 527
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	133 737	192 038

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mangeln Nr 11 i Jönköping 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.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	417 345	379 416
Hysesintäkter garage	10 400	9 600
Hysesintäkter p-plats	4 900	4 200
Intäkter kabel-TV	0	3 024
Pantsättningsavgift	0	525
Överlåtelseavgift	0	1 313
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Summa	432 839	398 077

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	900	-1 127
Summa	900	-1 127

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	2 600	0
Myndighetstillsyn	19 705	0
Gårdkostnader	126	0
Gemensamma utrymmen	0	875
Serviceavtal	325	125
Förbrukningsmaterial	436	0
Summa	23 192	1 000

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	298
Summa	0	298

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	74 063	0
Summa	74 063	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	12 426	11 985
Uppvärmning	86 007	59 869
Vatten	20 876	9 340
Sophämtning/renhållning	11 546	9 400
Summa	130 854	90 594

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	16 337	16 545
Kabel-TV	0	37
Fastighetsskatt	13 040	12 712
Summa	29 377	29 294

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	658
Juridiska åtgärder	38 969	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 750	15 000
Föreningskostnader	629	473
Förvaltningsarvode enl avtal	14 534	13 950
Överlåtelsekostnad	0	1 313
Pantsättningskostnad	0	1 720
Administration	2 954	1 322
Konsultkostnader	0	17 250
Summa	72 836	51 686

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	14 325	13 048
Arbetsgivaravgifter	4 157	4 098
Summa	18 482	17 146

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	213 519	190 087
Dröjsmålsränta	110	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	110	0
Summa	213 739	190 087

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	411 241	411 241
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	411 241	411 241
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-329 597	-329 597
Utgående ackumulerad avskrivning	-329 597	-329 597
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 644	81 644
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>81 644</i>	<i>81 644</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 156 000	4 156 000
Taxeringsvärde mark	2 697 000	2 697 000
Summa	6 853 000	6 853 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 548	47 548
Utgående anskaffningsvärde	47 548	47 548
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-47 548	-47 548
Utgående avskrivning	-47 548	-47 548
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	303	-6 909
Skattefordringar	12 942	13 270
Transaktionskonto	54 913	48 118
Borgo räntekonto	78 824	142 941
Summa	146 982	197 420

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	15 275	13 283
Summa	15 275	13 283

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-07-30	4,85 %	199 920	205 360
Handelsbanken	2026-12-01	4,57 %	288 000	291 000
Handelsbanken	2025-09-01	5,17 %	1 173 000	1 185 000
Handelsbanken	2026-09-01	4,40 %	1 173 000	1 185 000
Handelsbanken	2027-09-01	4,38 %	1 173 000	1 185 000
Handelsbanken	2027-10-30	3,41 %	935 000	864 000
Handelsbanken	2025-12-01	3,22 %	100 000	100 000
Handelsbanken	2025-12-01	1,94 %	200 228	202 480
Summa			5 242 148	5 217 840
Varav kortfristig del			1 514 668	1 010 692

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 963 688 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	400	0
Uppl kostn el	1 745	0
Uppl kostnad Värme	17 341	0
Uppl kostn räntor	21 427	18 632
Uppl kostn vatten	3 532	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 842	0
Uppl kostnad arvoden	14 075	13 125
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 500	4 124
Förutbet hyror/avgifter	39 054	32 768
Summa	103 916	68 649

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 365 600	5 365 600

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Jönköping

Emma Byrd
Styrelseledamot

Filip Äld Leonard Lind
Ordförande

Simon Wiberg
Kassör

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

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 14:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 16:39

DOCUMENT ID:

ryvQbBT0ye

ENVELOPE ID:

ByaMbHT0ke-ryvQbBT0ye

DOCUMENT NAME:

Brf Mangeln Nr 11 i Jönköping, 726000-2824 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMON ERIK GUSTAV WIBERG simon.wiberg94@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 20:17 16.04.2025 20:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.236
2. EMMA BYRD emma.byrd@outlook.com	Signed Authenticated	22.04.2025 08:40 22.04.2025 08:36	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.53
3. Filip Äld Leonard Lind filip.lind@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 13:36 02.05.2025 09:17	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.186
4. Andreas Lidhed andreas.lidhed@lidhedbostrom.se	Signed Authenticated	02.05.2025 14:02 02.05.2025 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 194.132.230.87

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mangeln Nr 11 i Jönköping

Org.nr 726000-2824

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mangeln Nr 11 i Jönköping för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mangeln Nr 11 i Jönköping för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 14:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.04.2025 16:39

DOCUMENT ID:

S14mZrpRJl

ENVELOPE ID:

HybXZST0Je-S14mZrpRJl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Bostadsrättsföreningen Mangeln Nr 11 i Jönköping.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Andreas Lidhed andreas.lidhed@lidhedbostrom.se	Signed Authenticated	02.05.2025 14:04 02.05.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 194.132.230.87

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed