

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Mangon i Örebro
Org nr: 769623-4959



Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 6 |
| Balansräkning..... | 7 |
| Kassaflödesanalys..... | 9 |
| Noter..... | 10 |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mangon i Örebro får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

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.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 401% till 380%.

I resultatet ingår avskrivningar med 558 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 336 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 | Kommentar |
|---------------|-------|-----------|
| 3 rum och kök | 28 | |

Total tomtarea 6 020 m²

Total bostadsarea 2 240 m²

Årets taxeringsvärde 42 992 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 42 992 000 kr *Jan*

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 genomsnittlig 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 m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar. För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 11 723 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 340 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 334 tkr.

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|----------------|--------|
| Installationer | 26 875 |

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 | 2025 |
| Ann Pettersson | Sekreterare | 2025 |
| Annica Svärd | Ledamot | 2024 |
| Clara Kim-Klingberg | Ledamot | 2024 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | |
|---------------------|---------|------------|
| Åsa Axell | Revisor | BoRevision |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|-------------------|-------------------------------|
| Catharina Orrgard | 2024 |
| Marita Filander | 2024 |

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 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.). Vid räkenskapsårets utgång var samtliga placerade.

Föreningens årsavgift 2023 höjdes med först med 3% men kompletterades med en höjning till på 16,6%

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning på 14,2%.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 589 kr/m²/år.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i kr | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 319 632 | 1 173 064 | 1 173 664 | 1 137 264 | 1 085 070 |
| Soliditet % | 60 | 60 | 60 | 59 | 59 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter | 100 | 98 | 97 | 98 | 98 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 589 | 521 | 521 | 506 | 482 |
| Energikostnad kr/kvm | 45 | 45 | 58 | 31 | 33 |
| Underhållsfond kr/kvm | 1 170 | 1 033 | 910 | 755 | 488 |
| Reservering till underhållsfond kr/kvm | 149 | 149 | 155 | 267 | - |
| Sparande kr/kvm | 162 | 216 | 219 | 179 | 186 |
| Skuldsättning kr/kvm | 9 458 | 9 556 | 9 655 | 9 755 | 9 856 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 9 458 | 9 556 | 9 655 | 9 755 | 9 856 |
| Räntekänslighet % | 16,1 | 18,3 | 18,5 | 19,3 | 20,5 |

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Resultat

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. den ökade räntekostnaden som har blivit vid omläggning av lån under året.

Föreningen ligger med i sitt sparande mot underhållsfonden. Föreningen har god likviditet och klarar även framtida räntehöjningar.

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 | 2 314 050 | -4 652 205 | -133 589 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | -133 589 | 133 589 |
| Reservering underhållsfond | | | 334 000 | -334 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | -26 875 | 26 875 | |
| Årets resultat | | | | | -221 761 |
| Vid årets slut | 33 554 000 | 1 027 988 | 2 621 175 | -5 092 919 | -221 761 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat | -4 785 794 |
| Årets resultat | -221 761 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -334 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 26 875 |
| Summa | -5 314 680 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 5 314 680

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 319 632 | 1 173 064 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 5 043 | 12 815 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 324 675 | 1 185 879 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -392 261 | -359 572 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -93 454 | -111 910 |
| Personalkostnader | Not 6 | -11 358 | -31 531 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -557 698 | -557 698 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 054 771 | -1 060 712 |
| Rörelseresultat | | 269 904 | 125 167 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 305 | 10 667 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -492 970 | -269 424 |
| Summa finansiella poster | | -491 665 | -258 757 |
| Resultat efter finansiella poster | | -221 761 | -133 589 |
| Årets resultat | | -221 761 | -133 589 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 7 | 51 350 674 | 51 908 372 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 51 350 674 | 51 908 372 |
| Summa anläggningstillgångar | | 51 350 674 | 51 908 372 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 46 | 1 |
| Övriga fordringar | | 9 | 8 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 8 | 81 504 | 93 707 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 81 559 | 93 716 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 958 219 | 1 749 500 |
| Summa kassa och bank | | 1 958 219 | 1 749 500 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 039 778 | 1 843 216 |
| Summa tillgångar | | 53 390 452 | 53 751 587 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2023-12-31 | 2022-12-31 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 34 581 988 | 34 581 988 | |
| Fond för yttre underhåll | 2 621 175 | 2 314 050 | |
| Summa bundet eget kapital | 37 203 163 | 36 896 038 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | -5 092 919 | -4 652 205 | |
| Årets resultat | -221 761 | -133 589 | |
| Summa fritt eget kapital | -5 314 680 | -4 785 794 | |
| Summa eget kapital | 31 888 483 | 32 110 244 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 9 | 6 292 440 | 12 707 460 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 292 440 | 12 707 460 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 9 | 14 893 191 | 8 698 012 |
| Leverantörsskulder | | 49 267 | 27 412 |
| Övriga skulder | | 336 | 4 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 10 | 266 735 | 208 456 |
| Summa kortfristiga skulder | | 15 209 529 | 8 933 884 |
| Summa eget kapital och skulder | | 53 390 452 | 53 751 587 |

Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -221 761 | -133 589 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. | | |
| Avskrivningar | 557 698 | 557 698 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 335 937 | 424 108 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +) | 12 157 | -17 253 |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -) | 80 467 | 8 078 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 428 561 | 414 933 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Förändring av skuld | -219 841 | -222 688 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -219 841 | -222 688 |
| Årets kassaflöde | 208 720 | 192 245 |
| Likvidamedel vid årets början | 1 749 500 | 1 557 254 |
| Likvidamedel vid årets slut | 1 958 220 | 1 749 500 |

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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. Räkna 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 <i>Base</i> |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder inkl. vatten och sophämtning. | 1 318 632 | 1 167 264 |
| Hyror, p-platser | 1 000 | 5 800 |
| Summa nettoomsättning | 1 319 632 | 1 173 064 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar | 4 988 | 10 344 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -5 | -1 |
| Övriga rörelseintäkter | 60 | 2 472 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 5 043 | 12 815 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -26 875 | -58 750 |
| Försäkringspremier | -47 665 | -49 937 |
| Kabel- och digital-TV | -40 894 | -36 935 |
| Snö- och halkbekämpning | -78 626 | -39 525 |
| Förbrukningsinventarier | -1 732 | 0 |
| Vatten | -73 913 | -69 838 |
| Fastighetsel | -27 979 | -30 184 |
| Sophantering och återvinning | -56 213 | -49 811 |
| Förvaltningsarvode drift | -38 364 | -24 592 |
| Summa driftskostnader | -392 261 | -359 572 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -54 050 | -51 164 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -13 500 | -13 875 |
| Övriga förvaltningskostnader | -6 754 | -5 865 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -9 450 | -9 177 |
| Kontorsmateriel | -2 250 | -2 100 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -4 970 | -4 900 |
| Bankkostnader | -2 480 | -2 580 |
| Övriga externa kostnader | 0 | -22 250 |
| Summa övriga externa kostnader | -93 454 | -111 910 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden | -8 400 | -25 200 |
| Sociala kostnader | -2 958 | -6 331 |
| Summa personalkostnader | -11 358 | -31 531 |

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| 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 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -5 041 228 | -4 483 531 |
| | -5 041 228 | -4 483 531 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -557 697 | -557 697 |
| | -557 697 | -557 697 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -5 598 925 | -5 041 228 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 51 350 674 | 51 908 372 |
| Varav | | |
| Byggnader | 50 170 854 | 50 728 552 |
| Mark | 1 179 820 | 1 179 820 |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 62 547 | 56 112 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 13 987 | 22 401 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 0 | 10 224 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 4 970 | 4 970 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 81 504 | 93 707 |

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 21 185 631 | 21 405 472 |
| Nästa års omsättning av lån | -14 674 299 | -8 563 855 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -218 892 | -134 157 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 6 292 440 | 12 707 460 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| NORDEA | 1,25% | 2023-01-18 | 8 563 855,00 | -8 541 552,00 | 22 303,00 | 0,00 |
| NORDEA | 1,55% | 2024-01-17 | 6 418 425,00 | 0,00 | 68 100,00 | 6 350 325,00 |
| NORDEA | 4,51% | 2024-01-18 | 0,00 | 8 541 552,00 | 64 062,00 | 8 477 490,00 |
| NORDEA | 0,96% | 2025-12-17 | 6 423 192,00 | 0,00 | 65 376,00 | 6 357 816,00 |
| Summa | | | 21 405 472,00 | 0,00 | 219 841,00 | 21 185 631,00 |

*Senast kända räntesatser

| Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 22 720 000 | 22 720 000 |

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna löner | 0 | 25 200 |
| Upplupna sociala avgifter | 0 | 6 000 |
| Upplupna räntekostnader | 110 376 | 49 779 |
| Upplupna driftskostnader | 11 250 | 9 875 |
| Upplupna elkostnader | 2 816 | 5 218 |
| Upplupna revisionsarvoden | 13 000 | 12 000 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 129 293 | 100 384 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 266 735 | 208 456 |

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

2024-03-03

Ort och datum



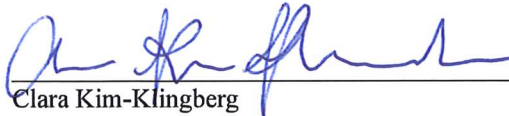
Fredrik Filander



Ann Lidén Pettersson



Annica Svärd



Clara Kim-Klingberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-07



Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

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 år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning och kassaflöde per den 31 december 2023 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. *hax*

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 år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 den 7 mars 2024

.....
Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB

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, fastighetservice 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

