

Årsredovisning

Bostadsrättsförening
Månglaren
Org nr: 764500-1178

2023-07-01 – 2024-06-30





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för
Bostadsrättförening Månglaren
får härmed upprätta
årsredovisning för
räkensårsåret

2023-07-01 till 2024-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

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 bostadsrättförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättföreningen registrerades 1954-06-05. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-03-17 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-25.

Föreningen har sitt säte i Borås Stad.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. de renoveringar som föreningen har genomfört under året samt på ökade räntekostnader och avskrivningen.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 69% till 22%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 371 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 68 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Månglaren 1 i Borås Stad. Byggnaden innehåller 30 st bostadsrättslägenheter. Fastighetens adress är Engelbrektsgatan 105 A, B och C.

Föreningens bostadsrätter består totalt av 1696,5 kvm bostäder. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kokskåp	3	83,5 m ²
1 rum och kök	6	210,5 m ²
2 rum och kök	15	873,5 m ²
3 rum och kök	6	487,5 m ²

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	10	m ²
Antal p-platser	7	m ²

Total tomtarea	2 433 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 696 m ²
Total bostadsarea	1 696 m ²
Lokaler bostadsrätt	172 m ²
Total lokalaria	172 m ²

Årets taxeringsvärde	27 170 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	27 170 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Splitvision	Fiber
Borås Elnät AB	El
Borås Energi O Miljö	Uppvärmning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll:

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 108 tkr och planerat underhåll för 80 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

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. För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 2 787 tkr kronor. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 279 tkr. Den största planerade åtgärden under perioden avser VA-, fjärrvärme-, fjärrkyl- och mm i mark. Under de kommande 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 12 204 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 407 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 318 tkr, efter att hänsyn till fondens ingående värde har tagits.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadrenovering	2004
Fönsterbyten	2005
Byte av skärmtak till plåttak över samtliga entréer	2006
Byte av expansionskärl samt nya rör till blandningsventil för varmvatten	2006
Byte av avloppsstammar, vattenrör och el samt renovering av badrum	2012
OVK	2016
Byte av garagedörrar	2018
Fasad-, tak- och balkongrenovering	2023-2024

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	4 219
Installationer	19 125
Huskropp utvändigt	13 427
Markytor	5 979

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jannike Rosengren	Ordförande	2024
Simon Bergdahl	Sekreterare	2024
Eric Holmgren	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amanda Rosqvist	Suppleant	2025
Kimmo Liimatainen	Suppleant	2025
Mikael Alanko	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Winther	Godkänd Revisor	2024
Rikard Johelid	Auktoriserad Revisor suppleant	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eric Holmgren	2024
Mikael Alanko	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.

Föreningen har under året bytt regelverk till K3 under året kommer delar av underhållet att aktiveras som en tillgång

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 37 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 37 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4% från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 883 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 540	1 410	1 324	1 301	1 286
Resultat efter finansiella poster*	-304	-67	131	198	206
Soliditet %*	18	17	32	30	28
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	96	95	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	802	729	684	671	661
Energikostnad kr/kvm*	183	193	185	181	176
Sparande kr/kvm*	59	72	189	214	222
Skuldsättning kr/kvm*	5 501	5 581	2 958	3 011	3 065
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 501	5 581	2 958	3 011	3 065
Räntekänslighet %*	6,9	7,7	4,3	4,5	4,6

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust som huvudsakligen beror på finansiering av omfattade renoveringar takt, fasade och balkonger. Dessa renoveringar finansierade genom lån, vilket har resulterat i betydande ökningar av räntekostnader. Utöver detta har även föreningens driftkostnader ökat, vilket ytterligare har påverkat det ekonomiska resultatet negativt.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems-insatser	Uppskrivnings-fond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	44 800	1 850 000	2 528 354	-1 791 500	-66 834
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-66 834	66 834
Reservering underhållsfond			34 000	-34 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-42 750	42 750	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0				
Överföring från uppskrivningsfonden		-50 000		50 000	
Årets resultat					-303 554
Vid årets slut	44 800	1 800 000	2 519 604	-1 799 584	-303 554

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 808 334
Årets resultat	-303 534
Årets fondreservering enligt stadgarna	-34 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	42 750
Summa	-2 103 118

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	-2 066 318
--	-------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 539 763	1 409 836
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 342	3 378
Summa rörelseintäkter		1 543 105	1 413 214
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-796 640	-790 835
Övriga externa kostnader	Not 5	-325 283	-269 273
Personalkostnader	Not 6	-55 646	-65 993
Övriga rörelsekostnader		-104 389	0
Avskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-266 909	-201 585
Summa rörelsekostnader		-1 548 867	-1 327 686
Rörelseresultat		-5 762	85 528
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 248	2 265
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		765	369
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-300 785	-154 996
Summa finansiella poster		-297 772	-152 362
Resultat efter finansiella poster		-303 534	-66 834
Årets resultat		-303 534	-66 834



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	10 633 525	6 526 419
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	238 543	219 066
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	2 839 125
Summa materiella anläggningstillgångar		10 872 069	9 584 610
Summa anläggningstillgångar		10 872 069	9 584 610
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordring	Not 11	30 054	31 284
Övriga fordringar	Not 11	4 053	1 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	69 683	86 820
Summa kortfristiga fordringar		103 790	119 967
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 052 089	5 706 452
Summa kassa och bank		2 052 089	5 706 452
Summa omsättningstillgångar		2 155 879	5 826 418
Summa tillgångar		13 027 948	15 411 028



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 800	44 800
Uppskrivningsfond		1 800 000	1 850 000
Reservfond		66 709	66 709
Fond för yttre underhåll		2 519 604	2 676 395
Summa bundet eget kapital		4 431 313	4 637 904
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 799 584	-1 939 541
Årets resultat		-303 534	-66 834
Summa fritt eget kapital		-2 103 118	-2 006 375
Summa eget kapital		2 327 995	2 631 529
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	850 108	4 375 000
Summa långfristiga skulder		850 108	4 375 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	9 424 992	6 050 092
Leverantörsskulder	Not 14	104 806	70 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	320 048	2 283 793
Summa kortfristiga skulder		9 849 845	8 404 499
Summa eget kapital och skulder		13 027 948	15 411 028



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-5 762	85 528
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	266 909	201 585
Övriga rörelsekostnader	104 389	
Utdelningar	2 248	2 265
	367 784	289 378
Erhållen ränta	765	369
Erlagd ränta	-300 248	-132 385
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	68 301	157 362
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	16 177	-1 908
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-1 930 091	2 011 214
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 845 613	2 166 668
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-4 461 082	0
Investeringar i inventarier	-36 800	
Investeringar i pågående byggnation	2 839 125	-2 839 125
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 658 757	-2 839 125
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-149 992	-99 992
Upptagna lån		5 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-149 992	4 900 008
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-3 654 363	4 227 551
Likvida medel vid årets början	5 706 452	1 478 901
Likvida medel vid årets slut	2 052 089	5 706 452

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad	Linjär	100
Byggnad Balkonger	Linjär	40–40
Byggnad invändiga dörrar	Linjär	15
Byggnad elinstallationer	Linjär	67
Byggnad utvändiga dörrar och portar	Linjär	17
Byggnad fasad	Linjär	3–40
Byggnad fönster	Linjär	25
Byggnad stomme, grund och ej utbytbara byggnadskomponenter	Linjär	80
Byggnad tak	Linjär	35–50
Byggnad tvättstugeutrustning	Linjär	7
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	40
Byggnad värmesystem	Linjär	33

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 498 152	1 361 976
Hyror, garage	30 178	36 000
Hyror, p-platser	11 433	12 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-740
Summa nettoomsättning	1 539 763	1 409 836

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	3 104	3 140
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-2
Övriga rörelseintäkter	240	240
Summa övriga rörelseintäkter	3 342	3 378

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-42 750	0
Reparationer	-107 550	-150 897
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-52 600	-51 101
Försäkringspremier	-22 445	-22 632
Kabel- och digital-TV	-17 490	-19 521
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-2 648
Serviceavtal	-11 285	-4 444
Obligatoriska besiktningar	0	-16 125
Snö- och halkbekämpning	-131 110	-75 394
Förbrukningsinventarier	-215	-19 842
Vatten	-68 028	-64 328
Fastighetsel	-39 111	-88 498
Uppvärmning	-235 330	-208 553
Sophantering och återvinning	-57 360	-54 068
Förvaltningsarvode drift	-11 366	-12 784
Summa driftskostnader	-796 645	-790 835

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-262 553	-238 194
IT-kostnader	-5 158	-6 957
Arvode, yrkesrevisorer	-28 200	-13 935
Övriga försäljningskostnader	-1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	-17 609	-3 977
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 011	-2 216
Kontorsmateriel	-188	0
Konsultarvoden	0	-1 188
Bankkostnader	-2 754	-2 807
Övriga externa kostnader	-3 780	0
Summa övriga externa kostnader	-325 283	-269 273

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-11 150	-14 800
Sammanträdesarvoden	-33 550	-37 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	1 200	1 200
Sociala kostnader	-12 146	-15 193
Summa personalkostnader	-55 646	-65 993

Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-353 976	-71 272
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-114 217
Avskrivning Maskiner och inventarier	-1 227	0
Avskrivning Installationer	-16 096	-16 096
Summa avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-371 298	-201 585

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-300 721	-77 161
Övriga räntekostnader	-64	0
Övriga finansiella kostnader	0	-77 835
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-300 785	-154 996

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 127 237	2 127 237
Mark	583 000	583 000
Tillkommande utgifter	4 568 694	4 568 694
Uppskrivnings byggnad	2 500 000	2 500 000
	9 778 931	9 778 931
Årets anskaffningar		
Byggnader	4 461 082	0
	4 461 082	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 240 013	9 778 931
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 210 394	-1 189 120
Tillkommande utgifter	-1 392 118	-1 277 900
Uppskrivnings byggnad	-650 000	-600 000
	-3 252 512	-3 067 020
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-303 976	-21 272
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-114 217
Uppskrivningsfond	-50 000	-50 000
	-353 976	-185 489
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 606 488	-3 252 509
Restvärde enligt plan vid årets slut	10 633 525	6 526 420
Varav		
Byggnader	8 250 525	916 844
Mark	583 000	583 000
Tillkommande utgifter	0	3 176 576
Uppskrivnings byggnad	1 800 000	1 850 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	26 800 000	26 800 000
Lokaler	370 000	370 000
Totalt taxeringsvärde	27 170 000	27 170 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 744 000</i>	<i>17 744 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 426 000</i>	<i>9 426 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	128 906	128 906
Installationer	284 789	284 789
	413 695	413 695
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	36 800	0
	36 800	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	450 495	413 695
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-128 906	-128 906
Installationer	-65 724	-49 628
	-194 630	-178 534
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-1 227	
Installationer	-16 096	-16 096
	-17 323	-16 096
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-130 133	-128 906
Installationer	-81 820	-65 724
	-211 953	-194 630
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-211 953	-194 630
Restvärde enligt plan vid årets slut	238 542	219 065
Varav		
Maskiner och inventarier	35 573	0
Installationer	202 969	219 065

Not 11 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattefordringar	30 054	31 284
Skattekonto	2 628	1 863
Andra kortfristiga fordringar	1 425	0
Summa övriga fordringar	34 107	33 147

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	0	22 445
Förutbetalt förvaltningsarvode	66 902	64 375
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 781	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 683	86 820

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	10 275 100	10 425 092
Kortfristiga del av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 275 000	-5 950 100
Nästa års amortering på långfristiga	-149 992	-149 992
Långfristig skuld vid årets slut	850 108	4 325 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Årets amorteringar	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	3,45%	2025-03-30	1 050 092,00	99 992,00	950 100,00
STADSHYPOTEK	4,55%	2024-08-23	5 000 000,00	50 000,00	4 950 000,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2024-12-30	4 375 000,00	0,00	4 375 000,00
Summa			10 425 092,00	149 992,00	10 275 100,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotekens lån om 4 375 000 kr och 4 950 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 149 992 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 14 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	66 866	-36
Ej reskontraförda leverantörsskulder	37 940	70 651
Summa leverantörsskulder	104 806	70 614

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	13 154	15 193
Upplupna räntekostnader	30 367	29 830
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	46 862	1 990 563
Upplupna elkostnader	5 629	6 080
Upplupna vattenavgifter	5 067	10 668
Upplupna värmekostnader	13 004	24 998
Upplupna kostnader för renhållning	4 923	9 186
Upplupna revisionsarvoden	15 225	13 900
Upplupna styrelsearvoden	44 700	53 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 039
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 884	185
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	130 233	122 950
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	320 048	2 283 793

Not Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Företagsinteckning	10 450 500	10 450 500

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jannike Rosengren

Simon Bergdahl

Eric Holmgren

Min revisionsberättelse har lämnats

Anders Winther
Godkänd revisor

Verification

Transaction 09222115557532587534

Document

Årsredovisning - 301079 Brf Månglaren
Main document
21 pages
Initiated on 2024-11-25 17:56:25 CET (+0100) by Elisa
Spencer (ES)
Finalised on 2024-11-26 08:20:19 CET (+0100)

Initiator

Elisa Spencer (ES)
Riksbyggen
elisa.spencer@riksbyggen.se

Signatories

Jannike Rosengren (JR)
jannikerosengren64@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Karin
Jannike Hedda Rosengren"
Signed 2024-11-25 18:16:19 CET (+0100)

Eric Holmgren (EH)
eric.holmgren0@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ERIC
HOLMGREN"
Signed 2024-11-25 19:50:52 CET (+0100)

Simon Bergdahl (SB)
s.bergdahl85@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "SIMON
BERGDAHL"
Signed 2024-11-25 17:58:37 CET (+0100)

Anders Winther (AW)
anders.winther@bakertilly.se



The name returned by Swedish BankID was "Anders Lars
Erik Winther"
Signed 2024-11-26 08:20:19 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557532587534

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Månglaren

Org.nr 764500-1178

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Månglaren 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Brf Månglaren för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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.

Borås

Anders Winther
Godkänd revisor

Verification

Transaction 09222115557532588922

Document

Revisionsberättelse 2023-2024

Main document

3 pages

*Initiated on 2024-11-25 18:00:00 CET (+0100) by Elisa
Spencer (ES)*

Finalised on 2024-11-26 08:23:36 CET (+0100)

Initiator

Elisa Spencer (ES)

Riksbyggen

elisa.spencer@riksbyggen.se

Signatories

Jannike Rosengren (JR)

jannikerosengren64@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "Karin
Jannike Hedda Rosengren"*

Signed 2024-11-25 18:20:48 CET (+0100)

Anders Winther (AW)

anders.winther@bakertilly.se



*The name returned by Swedish BankID was "Anders Lars
Erik Winther"*

Signed 2024-11-26 08:23:36 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

