

Årsredovisning för
Brf Mandelkubben
769630-3374
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Mandelkubben, 769630-3374, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

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

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Örebro Mandelkubben 2 i Örebro kommun med adress Kornellvägen 16-30. Fastigheten består av fem flerbostadshus i fyra våningar och omfattar totalt 75 lägenheter. Föreningen har även 74 parkeringar inklusive besök/handikapp platser.

Lägenhetsfördelningen:

9 st 1 r o k
21 st 2 r o k
45 st 3 r o k

Fastighetens totalyta är 4 898 kvm, samtlig yta är bostadsyta. Nybyggnadsår 2017, värdeår 2017. Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättsförsäkring.

Föreningen är ett s. k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifterna.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
Elavläsning/eldebitering laddstolpar

MARK Fastighet Mälardalen AB (upphör 250531)
MARK Fastighet Mälardalen AB (upphör 250531)
Elaway AB

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Claes Pergelius	Ordförande
Stefan Lilljebjörn	Ledamot
Marcus Persson	Ledamot
Jennie Wehlin	Ledamot, avgått under året pga flytt och ersatt av Annika Springare
Ronny Sjöstrand	Ledamot

Annika Springare Suppleant, ersatt Jennie Wehlin som ledamot under året
Supplant är vakant till val på kommande årsmöte

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Jonas Pettersson Auktoriserad revisor
Crowe Västerås AB

Valberedning

Erik Jansson

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-06-05.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftshöjning med 10% fr o m 240101.

Hösten 2024 har förbättring av värme/ventilationsaggregaten och rensning/rengöring av ventilationskanalerna utförts.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 75 st.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 99 (100).

Under räkenskapsåret har 6 st överlåtelser skett.

Överlåtelse-och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelse betalas av säljare.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning har skötts av MARK Fastighet Mälardalen AB.

Fastigheten är befriad från fastighetsavgift i 15 år fr.o.m värdeåret (2017).

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	748	680	641	641
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83	94		
Skuldsättning per kvm total- och bostadsrättsyta, kr	11 707	11 770	11 833	12 296
Energikostnad per kvm total- och bostadsrättsyta, kr	184	168		
Uppvärmningskostn. per kvm bostadsrättsyta, kr	105	99	82	79
Elkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	47	40	36	32
Vattenkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	32	29	28	26
Kapitalkostnad per kvm total- och bostadsrättsyta, kr	313	311	196	181
Räntekänslighet (%)	16	17		
Sparande kr per kvm	170	35		
Nettoomsättning (tkr)	3 874	3 573	3 374	3 330
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 096	-1 270	-735	-617
Soliditet (%)	58	58	59	58

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

I nyckeltalet 'Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkterna' 2024 ingår en extra debitering till medlemmarna gällande rengöring av ventilationskanaler i de totala rörelseintäkterna.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025.

Kassaflöde

	2024	2023
Likvida medel vid årets början	1 063 020	1 234 496
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	4 389 945	3 576 763
Finansiella intäkter	22 198	22 884
Minskning av kortfristiga fordringar	8 606	
Ökning av långfristiga skulder		24 880 000
	4 420 749	28 479 647
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-2 589 457	-1 959 607
Finansiell kostnader	-1 534 341	-1 525 373
Minskning av långfristiga skulder	-280 000	
Minskning av kortfristiga skulder	-37 857	-25 148 884
Ökning av kortfristiga fordringar		-17 259
	-4 441 655	-28 651 123
Likvida medel vid årets slut	1 042 114	1 063 020
Årets förändring av likvida medel	-20 906	171 476

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	86 235 000			86 235 000
Fond för yttre underhåll	2 700 529	1 282 000	-62 072	1 480 601
Summa bundet eget kapital	88 935 529			87 715 601
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 297 339	-1 219 928	-1 270 038	-4 807 373
Årets resultat	-1 096 359	-1 096 359	1 270 038	-1 270 038
Summa fritt eget kapital	-8 393 698			-6 077 411
Summa eget kapital	80 541 831			81 638 190

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-1 096 360
Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande yttre fond	-6 077 411
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 282 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	62 072
Summa balanserat resultat	-8 393 699
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	543 958
Att i ny räkning överförs	-7 849 741

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	1	3 873 891	3 572 520
Övriga rörelseintäkter		516 054	4 243
		<u>4 389 945</u>	<u>3 576 763</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-2 396 386	-1 772 918
Övriga externa kostnader	3	-142 240	-137 242
Personalkostnader	4	-50 831	-49 447
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-1 384 705	-1 384 705
Rörelseresultat		<u>415 783</u>	<u>232 451</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 198	22 884
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 534 341	-1 525 373
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 096 360</u>	<u>-1 270 038</u>
Resultat före skatt		<u>-1 096 360</u>	<u>-1 270 038</u>
Årets resultat		<u>-1 096 360</u>	<u>-1 270 038</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	137 385 520	138 757 363
Inventarier, verktyg och installationer	7	85 751	98 613
		<u>137 471 271</u>	<u>138 855 976</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>137 471 271</u>	<u>138 855 976</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 347	-
Övriga fordringar		2 563	62
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	39 400	56 853
		<u>48 310</u>	<u>56 915</u>
Kassa och bank		<u>1 042 114</u>	<u>1 063 020</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 090 424</u>	<u>1 119 935</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>138 561 695</u>	<u>139 975 911</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		86 235 000	86 235 000
Fond för yttre underhåll	9	2 700 529	1 480 601
		<u>88 935 529</u>	<u>87 715 601</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-7 297 339	-4 807 373
Årets resultat		-1 096 360	-1 270 038
		<u>-8 393 699</u>	<u>-6 077 411</u>
Summa eget kapital		<u>80 541 830</u>	<u>81 638 190</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	51 760 000	52 040 000
		<u>51 760 000</u>	<u>52 040 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 580 625	5 608 125
Leverantörsskulder		151 125	213 842
Övriga kortfristiga skulder		20 361	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	507 754	475 754
		<u>6 259 865</u>	<u>6 297 721</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>138 561 695</u>	<u>139 975 911</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planerade amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar	2024	2023
Byggnader	100 år	100 år
Laddplatser elfordon	10 år	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

	2024	2023
Årsavgifter	3 661 621	3 328 500
Hysesintäkter	212 353	244 020
Övrigt, öres- och kronutjämning	-83	
Summa	3 873 891	3 572 520

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel entreprenad	213 451	205 982
Snöröjning / sandning	114 674	145 501
Obligatoriska besiktningskostnader		4 031
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	43 750	
Serviceavtal	73 080	60 870
Förbrukningsmaterial	919	1 626
Summa	445 874	418 010

Reparationer

Entré/trapphus	14 210	
Lås		1 649
VVS	1 668	13 026
Ventilation		15 522
Elinstallation		1 200
Hiss	18 904	5 753
Summa	34 782	37 150

Periodiskt underhåll

Ventilation	534 654	47 737
Hiss	9 304	9 641
Summa	543 958	57 378

Taxebundna kostnader	2024	2023
El	229 076	197 557
Värme	515 057	484 869
Vatten	158 940	142 832
Sophämtning/renhållning	172 105	159 873
Summa	1 075 178	985 131

Övriga driftskostnader		
Försäkring	90 274	80 459
Kabel-tv	206 321	206 296
Summa	296 595	286 755

Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Summa		

TOTALT DRIFTSKOSTNADER	2 396 387	1 772 918
-------------------------------	------------------	------------------

Not 3		
ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER	2024	2023
Kreditupplysning	625	1 200
Juridiska åtgärder	325	4 375
Ersättning till revisor	22 825	18 625
Föreningskostnader	1 280	929
Förvaltningskostnader	105 292	101 052
Förvaltningskostnader, övriga		5 000
Administration	1 000	1 966
Korttidsinventarier	1 434	
Bankkostnader	4 459	4 095
Övriga externa tjänster	5 000	
Summa	142 240	137 242

Not 4		
PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	42 400	40 850
Sociala kostnader	8 431	8 597
Summa	50 831	49 447

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5		
AVSKRIVNINGAR	2024	2023
Byggnad	1 371 843	1 371 843
Byggnadsinventarier, laddplatser elfordon	12 862	12 862
Summa	1 384 705	1 384 705

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

2024

147 100 358

2023

147 100 358

Utgående anskaffningsvärde

147 100 358

147 100 358

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

-8 342 996

-6 971 153

Årets avskrivningar enligt plan

-1 371 843

-1 371 843

Utgående avskrivning enligt plan

-9 714 839

-8 342 996

Planenligt restvärde vid årets slut

137 385 519

138 757 362

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

11 176 000

11 176 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

104 000 000

104 000 000

Taxeringsvärde mark

26 000 000

26 000 000

130 000 000

130 000 000

Not 7

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

2024

2023

Vid årets början

128 625

128 625

Utgående anskaffningsvärde

128 625

128 625

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

-30 012

-17 150

Årets avskrivning enligt plan

-12 862

-12 862

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-42 874

-30 012

Redovisat restvärde vid årets slut

85 751

98 613

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Fastighetsförsäkring

2024

2023

39 400

35 170

Elintäkter juli-dec 2023 Eazy Charging (okt-dec 2022)

21 684

39 400

56 854

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

1 480 601

1 105 601

Reservering enligt stadgar (UH-plan, 20 år 2024)

1 282 000

375 000

lanspråktagande enligt stämmobeslut

-62 072

Vid årets slut

2 700 529

1 480 601

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31	
SBAB	3,84%	25 020 000	25 160 000	2027-11-17
SBAB	3,48%	5 300 625	5 328 125	2025-12-01
SBAB	1,26%	27 020 000	27 160 000	2030-11-14
Summa skulder till kreditinstitut		57 340 625	57 648 125	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 580 625	-5 608 125	
		51 760 000	52 040 000	

Låneskulden om fem år beräknas vara 55 803 125 kr om föreningen amorterar i samma takt som i dag.

Not 11

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2024	2023
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	61 500 000	61 500 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 12

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Arvoden	38 000	33 700
Sociala avgifter	8 000	8 500
Räntekostnader		788
Extern revisor	20 700	18 500
El	22 000	18 300
Värme	66 400	72 300
Sophantering	6 800	4 500
Förutbetalda avgifter och hyror	345 853	319 166
	507 753	475 754

Not 13

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Höjning av årsavgiften med 8% fr o m 250101.

Beslut har tagits att från och med 2025-06-01 byta förvaltare till HSB MälarDalarna.

Underskrifter

Örebro det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Claes Pergelius
Ordförande

Stefan Lilljebjörn
Ledamot

Marcus Persson
Ledamot

Ronny Sjöstrand
Ledamot

Annika Springare
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Crowe Västerås AB

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-16 14:16:21 CEST

RESLY

Title: ÅR 2024 Brf Mandelkubben.pdf

Initiated By: kristina.fernstrom@markbolagen.se (kristina.fernstrom@markbolagen.se)
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Claes Lennart Pergelius signed at 2025-05-14 11:27:13 CEST with Swedish BankID (19510228-XXXX)
- Stefan Lilljebjörn signed at 2025-05-15 16:24:10 CEST with Swedish BankID (19760302-XXXX)
- Rita Annika Springare signed at 2025-05-15 13:24:27 CEST with Swedish BankID (19601005-XXXX)
- Marcus Valdemar Persson signed at 2025-05-14 16:18:09 CEST with Swedish BankID (19920415-XXXX)
- Ronny Sjöstrand signed at 2025-05-15 11:40:11 CEST with Swedish BankID (19540330-XXXX)
- Erik Jonas Pettersson signed at 2025-05-16 14:16:21 CEST with Swedish BankID (19710806-XXXX)

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

ID: 6823052e29d981e718d17b7d Digest: z1vPv3l3xvptIlSi2pDNskkdnGljuvtLVxpfiiHx6dg=

Signed document (z1vPv3)



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mandelkubben
Org.nr 769630-3374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mandelkubben 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 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 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. Risker 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 Mandelkubben 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 revisionssed 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Västerås den

Crowe Västerås AB

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Brf Mandelkubben RB 2024.pdf
Checksumma: 02485fa9e08602555eaa7e5aae5789d2a1b6c9cc1ecf5f7355cf29f9b272d42f
Skickad: 2025-05-12 kl 18:23

Signaturer



Digitalt signerad av: Erik Jonas Pettersson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-16 kl 14:18

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>