

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Mangon i Örebro

769623-4959

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mangon i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens adresser är: Aprikosgatan 11 A-E, Örebro
Aprikosgatan 19 A-D, Örebro
Kiwigatan 2 A-E, Örebro
Kiwigatan 4 A-D, Örebro
Mangogatan 1 A-E, Örebro
Persikogatan 18 A-E, Örebro

På ordinarie föreningsstämma 12 mars 2019 valdes följande styrelse:

<i>Ledamöter</i>	<i>Vald till</i>
Fredrik Filander, ordf.	2020
Liza Kanzler	2020
Ann Lidén Pettersson, sekr	2021
Gustav Lorentsen	2020


<i>Valberedning</i>	
Sandra Duffin	2020
Marita Filander	2021

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening.

Bostadsrättsföreningen beskattades som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningens alla 28 lägenheter är upplåtna till medlemmar för eget eller närståendes bruk. En lägenhet är uthyrd i andra hand. Under året har 5 (föreg.år 5) överlåtelse skett.

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår, samt bostadsrättstillägg för de boende. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda möten.

Styrelsen beslutade att från och med 1 april 2019 att höja månadsavgiften med 8,3 %.

Två städdagar har anordnats i föreningen, en den 12 maj och en den 6 oktober. Uppslutning var något undermålig med de som deltog rensade ogräs, städade soprum och klippts gräsmattor. Dagen avslutades med korvgrillning på vårdagen och kaffe och bulle på höstdagen.

Information om fastigheten

Bostadsyta: 2 240 m²

Byggnadsår: 2012

Tomt: 6 018 m², marken innehavs med äganderätt

Bostadsrättslägenheter upplåtna med bostadsrätt: 28 st, med en boarea om 80 kvm/st.

Förvaltning: Aspia Örebro, ekonomisk förvaltning

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 097	1 042	1 028	1 027
Resultat efter finansiella poster	-143	-142	-201	-239
Soliditet (%)	59	59	59	59
Kassalikviditet (%)	276	179	172	116
Skuld/kvm bostadsrättsyta	10	10	10	10
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr	482	459	459	458

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 581 988	237 396	844 800	-2 676 852	-141 610	32 845 722
Förskjutning bundet och fritt kapital		-2 500		2 500		0
Disposition av föregående års resultat:			249 000	-390 610	141 610	0
Årets resultat					-143 337	-143 337
Belopp vid årets utgång	34 581 988	234 896	1 093 800	-3 064 962	-143 337	32 702 385

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 064 962
årets förlust	-143 337
	-3 208 299
behandlas så att	
avsättes till yttre underhållsfond enligt underhålls plan	249 000
i ny räkning överföres	-3 457 299
	-3 208 299

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Årets kassaflöde uppgår till 174 868 vilket understiger den föreslagna avsättningen till underhållsfond enligt underhållsplanen med 74 132 kr. Styrelsens uppfattning är ändå att avsättningen till underhållsfond om 249 000 kr enligt underhållsplan ryms inom föreningens likviditet och framtida kassaflöde.

Avsättning till yttre underhållsfond görs med 111 kr/kvm boyta. *df*

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	3	1 096 599	1 041 680
Övriga rörelseintäkter		0	45
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 096 599	1 041 725
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-236 200	-229 814
Övriga externa kostnader	5	-82 088	-77 704
Personalkostnader	6	-38 637	-44 157
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-561 046	-562 429
Summa rörelsekostnader		-917 971	-914 104
Rörelseresultat		178 628	127 621
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 965	-269 231
Summa finansiella poster		-321 965	-269 231
Resultat efter finansiella poster		-143 337	-141 610
Resultat före skatt		-143 337	-141 610
Årets resultat		-143 337	-141 610

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	53 816 361	54 376 559
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	848
Summa materiella anläggningstillgångar		53 816 361	54 377 407
Summa anläggningstillgångar		53 816 361	54 377 407
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		211	171 904
Övriga fordringar		8	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	20 884	50 144
Summa kortfristiga fordringar		21 103	222 056
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 135 367	960 499
Summa kassa och bank		1 135 367	960 499
Summa omsättningstillgångar		1 156 470	1 182 555
SUMMA TILLGÅNGAR		54 972 831	55 559 962

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 581 988	34 581 988
Uppskrivningsfond		234 896	237 396
Fond för yttre underhåll		1 093 800	844 800
Summa bundet eget kapital		35 910 684	35 664 184
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 064 962	-2 676 851
Årets resultat		-143 337	-141 610
Summa fritt eget kapital		-3 208 298	-2 818 462
Summa eget kapital		32 702 386	32 845 722
Långfristiga skulder			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut	11	21 851 529	22 054 638
Summa långfristiga skulder		21 851 529	22 054 638
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		225 412	248 112
Leverantörsskulder		24 389	70 457
Övriga skulder		1	22 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	169 114	318 805
Summa kortfristiga skulder		418 916	659 602
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 972 831	55 559 962

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-143 336	-141 610
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	561 046	562 429
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		417 710	420 819
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		171 693	36 329
Förändring av kortfristiga fordringar		29 260	88 240
Förändring av leverantörsskulder		-46 068	11 028
Förändring av kortfristiga skulder		-171 918	3 440
Kassaflöde från den löpande verksamheten		400 677	559 856
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-225 809	-227 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-225 809	-227 000
Årets kassaflöde		174 868	332 856
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		960 499	627 643
Likvida medel vid årets slut		1 135 367	960 499

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Skuld/kvm bostadsrättsyta

Långfristiga skulder dividerat med total bostadsyta.

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr

Totala årsavgifter dividerat med total bostadsyta.

Not 2 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	22 720 000	22 720 000
	22 720 000	22 720 000

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 079 064	1 016 064
Årsavgifter garageplatser	9 426	12 000
Överlåtelse / Pantsättningsavgift	8 109	13 616
	1 096 599	1 041 680

Not 4 Fastighetskostnader

	2019	2018
Vatten och avlopp	-58 802	-44 359
Renhållning och städning	-28 832	-42 079
Försäkringspremier fastighet	-41 330	-34 156
TV/bredband	-35 265	-33 920
El	-14 838	-9 581
Snöhantering	-35 715	-40 454
Underhåll fastighet	-18 000	-15 426
Förvaltning, fastighetsskötsel	-2 392	-2 706
Övriga fastighetskostnader	-1 026	-7 133
	-236 200	-229 814

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Ersättning till revisor	-8 875	-8 625
Redovisningstjänster	-63 312	-54 017
Bankkostnader	-3 362	-3 023
Möteskostnader	-1 297	-7 469
Föreningsavgifter	-4 750	-4 570
Kontorsmateriel	-492	0
	-82 088	-77 704

Not 6 Medelantalet anställda

2019	2018
0	0

Föreningen har inga anställda. Personalkostnader utgörs av utbetalda styrelsearvoden och sociala avgifter.

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 949 600	56 949 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 949 600	56 949 600
Ingående avskrivningar	-2 810 437	-2 252 737
Årets avskrivningar	-557 700	-557 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 368 137	-2 810 437
Ingående uppskrivningar	237 396	239 896
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 500	-2 500
Utgående ackumulerade uppskrivningar	234 896	237 396
Utgående redovisat värde	53 816 359	54 376 559
Taxeringsvärden byggnader	23 518 000	15 949 000
Taxeringsvärden mark	9 343 000	6 346 000
	32 861 000	22 295 000
Bokfört värde byggnader	52 636 539	53 196 739
Bokfört värde mark	1 179 820	1 179 820
	53 816 359	54 376 559

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 153	11 153
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 153	11 153
Ingående avskrivningar	-10 305	-8 074
Årets avskrivningar	-848	-2 231
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 153	-10 305
Utgående redovisat värde	0	848

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	20 884	50 144
	20 884	50 144

Not 10 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som förfaller till betalning		
Senare än ett år men tidigare än fem år efter balansdagen	901 648	901 648
Senare än fem år efter balansdagen	20 949 881	21 175 690
	21 851 529	22 077 338

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea Bank	1,2	2020-01-28	8 831 491	8 921 100
Nordea Bank	1,550	2024-01-17	6 622 725	6 690 825
Nordea Bank	1,74	2021-01-13	6 622 725	6 690 825
			22 076 941	22 302 750
Kortfristig del av långfristig skuld			225 412	225 412

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna utgiftsräntor	57 870	46 894
Övriga upplupna kostnader	22 252	14 349
Förutbetalda avgifter	88 992	257 562
	169 114	318 805

Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivningar	561 046	562 429
	561 046	562 429

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

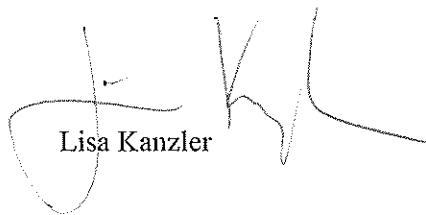
Örebro 2020- 03- 16



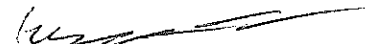
Fredrik Filander
Ordförande



Ann Lidén Pettersson



Lisa Kanzler



Gustav Lorentsen

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- 03- 16



Joakim Hermansson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mangon i Örebro
Org.nr 769623-4959

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mangon i Örebro för räkenskapsåret 2019.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.


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

Uttalanden

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 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mangon i Örebro för räkenskapsåret 2019. 

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Örebro 2020- 03 - 16



Joakim Hermansson
Revisor