

Bostadsrättsföreningen Mungon 12

Org.nr: 769632-4610

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mungon 12, organisationsnummer 769632-4610, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Umeå kommun, Västerbottens län

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2016

Ekonomisk plan registrerades år 2016

Föreningens stadgar registrerades år 2016

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Magnus Holmlund
Ledamot	Evert Hugoson
Ledamot	Anton Norberg
Suppleant	Malin Granberg

Styrelsen har under året hållit 2 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Auktoriserad revisor Jessica Semb

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ellen Ringqvist och Niklas Malmqvist

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: MUNGON 12

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Totalyta (m²): 852

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	1
2 rok	4
3 rok	6
Summa	11

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal
1 rok	3
Summa	3

Totalt antal bostadslägenheter: 14

Garage och P-platser

Antal platser

14

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Fönsterbyte	2023	Gamlas fönster, byte behövs!

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyreshöjning på 2,5 % för de 3 hyreslägenheter föreningen förfogar över. Ny styrelse valdes på årsmötet. Både ny ordförande och 2 nya ordinarie ledamöter.

Medlemsinformation

14 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	725	728	766	717
Resultat efter finansiella poster, tkr	-61	-279	30	-93
Soliditet ¹ , %	54	52	48	47

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 352 300	181 800	-249 175	-278 669	12 006 256
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-100 220	100 220		0
Balanseras i ny räkning			-278 669	278 669	0
Årets resultat				-61 152	-61 152
Belopp vid årets utgång	12 352 300	81 580	-427 624	-61 152	11 945 104

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-427 624
Årets resultat	-61 152
Totalt	-488 776

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	45 450
Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes utöver stadgar	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	-534 226
Totalt	-488 776

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	725 244	728 286
Övriga rörelseintäkter		0	4 210
Summa Rörelseintäkter		725 244	732 496
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-374 414	-509 904
Administration och förvaltning	4	-44 372	-170 993
Personalkostnader	5	-29 609	-13 142
Avskrivningar		-150 571	-150 567
Summa Rörelsekostnader		-598 966	-844 606
RÖRELSERESULTAT		126 278	-112 110
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		129	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 559	-166 569
Summa Finansiella poster		-187 430	-166 559
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-61 152	-278 669
RESULTAT FÖRE SKATT		-61 152	-278 669
ÅRETS RESULTAT		-61 152	-278 669

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 7	20 649 274	20 799 845
Summa materiella anläggningstillgångar		20 649 274	20 799 845
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 649 274	20 799 845
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		10 324	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 625	17 371
Kundfordringar		142 508	6 196
Summa kortfristiga fordringar		169 457	23 567
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 200 435	2 170 675
Summa kassa och bank		1 200 435	2 170 675
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 369 892	2 194 242
SUMMA TILLGÅNGAR		22 019 166	22 994 087

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		12 352 300	12 352 300
Fond för yttre underhåll		81 580	181 800
Summa bundet eget kapital		12 433 880	12 534 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-427 624	-249 175
Årets resultat		-61 152	-278 669
Summa fritt eget kapital		-488 776	-527 844
SUMMA EGET KAPITAL		11 945 104	12 006 256
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 766 000	10 861 724
Summa långfristiga skulder		9 766 000	10 861 724
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		9 766 000	10 861 724
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		37 657	23 023
Skatteskulder		32 653	31 373
Övriga skulder		10 118	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		227 634	71 711
Summa kortfristiga skulder		308 062	126 107
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		308 062	126 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 019 166	22 994 087

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	459 736	415 080
Hysesintäkter		
Bostäder	174 994	210 752
Lokaler	32 376	32 388
Garage och p-platser	56 925	70 066
	264 295	313 206
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 207	0
Övriga intäkter	6	0
	1 213	0
Totalt nettoomsättning	725 244	728 286

Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	55 505	46 140
Uppvärmning	75 890	78 359
Vatten och avlopp	44 813	44 670
Sophämtning	18 360	18 270
	194 568	187 439
Funktionell anläggningsservice		
Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	0	15 950
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	-19 938	20 375
Fastighetsstäd	13 706	0
Trädgårdsskötsel	12 152	0
Snöröjning/sandning	54 483	49 887
Övriga köpta tjänster	0	3 289
	60 403	73 551
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	9 720	7 521
Övriga driftkostnader		
Försäkring	15 437	18 284
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	22 526	21 666
	37 963	39 950
Reparationer		
Reparationer	71 760	145 670
Underhåll		
Underhåll	0	39 823
Totalt operativ drift och underhåll	374 414	509 904
Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	31 250	0
Revision		
Revisionsarvode	15 250	14 875
Övriga kostnader		
Bankkostnader	910	2 350
Övriga kostnader	-3 038	153 768
	-2 128	156 118
Totalt administration och förvaltning	44 372	170 993

Not 5. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	20 000	10 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	9 609	3 142
Totalt personalkostnader	29 609	13 142

Not 6. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 463 500	11 463 500
Summa:	11 463 500	11 463 500

Not 7. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	21 577 365	21 577 365
Utgående anskaffningsvärden	21 577 365	21 577 365
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 777 520	- 626 953
Årets avskrivningar	- 150 571	- 150 567
Utgående avskrivningar	-928 091	-777 520
Utgående redovisat värde	20 649 274	20 799 845
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	10 126 000	8 524 000
Taxeringsvärde mark	4 972 000	4 972 000
	15 098 000	13 496 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
SEB ***16646	2023-02-28	3,98 %	3 255 334	3 290 053
SEB ***25769	2023-11-28	4,21 %	3 255 333	3 290 054
SEB ***25807	2022-11-28	2,02 %	0	991 564
SEB ***25785	2023-02-28	1,61 %	3 255 333	3 290 053
Summa skulder till kreditinstitut			9 766 000	10 861 724
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-9 766 000	0
			0	10 861 724

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hyreshöjning från 230301 på 3,5 % för de 3 hyreslägenheter föreningen förfogar över

Underskrifter

den ____ / ____ 2023

Magnus Holmlund

Evert Hugoson

Anton Norberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Jessica Semb



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.06.2023 08:31

SENT BY OWNER:

Alexander Brask • 26.06.2023 17:36

DOCUMENT ID:

rJgcKeNPun

ENVELOPE ID:

H1qYxNPd3-rJgcKeNPun

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Bostadsrättsföreningen Mungon 12.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EVERT HUGOSON everthugoson@gmail.com	 Signed Authenticated	26.06.2023 18:53 26.06.2023 18:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/01/12) IP: 92.32.99.117
ANTON NORBERG antonnorbergs@gmail.com	 Signed Authenticated	26.06.2023 19:38 26.06.2023 19:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/10/21) IP: 217.213.68.224
Sven Magnus Erik Holmlund magnus.erik.pettersson@gmail.com	 Signed Authenticated	26.06.2023 21:40 26.06.2023 21:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/06) IP: 92.32.98.177
JESSICA SEMB jessica.semb@bakertilly.se	 Signed Authenticated	27.06.2023 08:31 26.06.2023 21:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/20) IP: 109.124.187.70

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Mungon 12

Org.nr 769632-4610

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Mungon 12 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Mungon 12 för räkenskapsåret 2022 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.

Umeå

Jessica Semb

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.06.2023 08:30

SENT BY OWNER:

Baker Tilly Umeå AB · 27.06.2023 08:29

DOCUMENT ID:

S1A3WZ__3

ENVELOPE ID:

rkphZ-__3-S1A3WZ__3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Mungon 12.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESSICA SEMB	 Signed	27.06.2023 08:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/12/20)
jessica.semb@bakertilly.se	Authenticated	27.06.2023 08:30	Low	IP: 80.244.83.100

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed