



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Mungon 13

769631-7226

2023-01-01 - 2023-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Mungon 13, 769631-7226 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Mungon 13. På fastigheten har under 1957 uppförts ett hus med adress Korpralsvägen 22 och innehåller 14 lägenheter och en lokal. Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygghansa. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	<i>Antal</i>	<i>Yta m2</i>
Lägenheter bostadsrätt	11	818
Lägenheter hyresrätt	3	140
	<hr/>	<hr/>
	14	958
Lokaler bostadsrätt	1	40
Bilplatser med motorvärmare.	11	

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten

Gjorda underhåll och investeringar

2021 - Installationer och huskropp utvändigt

2022 - Byte av fönster på åtta av föreningens lägenheter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 2 lägenheter överlåtits.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder.

- Byte av fönster.

De närmsta åren planerar styrelsen följande större åtgärder.

- Underhåll av balkongerna.

Styrelsen har genomfört besiktning av fastigheten tillsammans med fastighetsskötaren under räkenskapsåret. Tidigare besiktning visar renoveringsbehov av balkongerna. Åtgärden planeras att finansieras genom att ombilda nyvarande hyresrätter till bostadsrätter.

Föreningen saknar underhållsplan och avsättning till underhållsfonden baseras på budget och ekonomisk plan. Underhållsplan planeras att upprättas.

Styrelsen har fastställt budgeten för 2024 och beslutat att höja årsavgiften med 10%. Föregående räkenskapsår höjdes årsavgifterna med 5%. Årsavgifterna uppgick under 2023 till i genomsnitt 660 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Årets avsättning till underhållsfond 47900 kr överensstämmer med budget.

Vid andrahandsupplåtelse av bostad tas ingen extra avgift ut av lägenhetsinnehavaren.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Aino Johansson	ordförande (fr.o.m september 2023)
Malin Perman	ledamot
Omar Al Ayouti	ledamot
Ida Edlund	ledamot
Fanny Aggevall	ledamot
Lovisa Boström	ordförande (januari-juni 2023)
Albin Elfving	ordförande (juni-september 2023)

Suppleanter

Anna Åström
Ricky Lindström Jonsson

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för samtliga ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 3 sammanträden.

Firmatecknare har varit Aino Johansson, Malin Perman, Omar Al Ayouti, Ida Edlund, Fanny Aggevall, Lovisa Boström och Albin Elfving, två i förening.

Auktoriserad revisor har varit Jessica Semb, Bakertilly.

Valberedning och sammankallande har varit styrelsen.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-30. Vid stämman deltog 6 medlemmar.

Extra föreningsstämma har hållits 2023-09-05 angående nyval av styrelseledamöter pga avgång och tidigare felval. I exstrastämman deltog 8 medlemmar.

Avtalstyp

Leverantör

Kabel-TV	Tele2
Administration	HSB Norr
Fastighetsskötsel	HSB Norr
El	Umeå energi
Fjärrvärme	Umeå energi

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 15 medlemmar. Anledning till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en

bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning i tkr	819	778	743	753	730
Resultat efter fin.poster i tkr	-41	-628	-149	-38	-101
Årsavgifter, kr/m2 upplåten med bostadsrätt	660	580	581	557	541
Årsavgifter/totala rörelseintäkter i %	64	-	-	-	-
Driftskostnad, kr/m2 totalyta	469	451	-	-	-
Energikostnad, kr/m2 totalyta	197	-	-	-	-
Skuldsättning, kr/m2 totalyta	10 519	10 633	-	-	-
Skuldsättning, kr/m2 upplåten med bostadsrätt	12 834				
Genomsnittlig ränta lån i %	2,1	1,5	-	-	-
Räntekänslighet i %	19,8	-	-	-	-
Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta	252	234	218	218	144
Soliditet i %	50	50	51	47	47
Sparande, kr/m2 totalyta	133	174	170	-	-

2023 års nyckeltal har räknats om i enlighet med Bokföringsnämndens vägledning BFNAR 2023:1. 2022 och tidigare års nyckeltal har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhet mellan åren inte är möjlig.

- **Upplåten med bostadsrätt** = Yta upplåten med bostadsrätt (t.ex. lägenheter, lokaler, kontor och garage).

- **Totalyta** = Totala ytan föreningen tar ut avgift eller hyra för.

- **Årsavgifter** = Årsavgift tas ut för ytor som upplåts med bostadsrätt. Avgift som är baserad på individuella mätningar av förbrukning samt avgifter för tjänster som är obligatoriska och ingår i bostadsrättsupplåtelsen ingår i årsavgiften.

- **Energikostnad** = Består av el, uppvärmning och vatten / totala kvm. Normal ca 200 kr/kvm.

- **Räntekänslighet** = Hur mycket årsavgiften behöver öka för att täcka en ränteökning på 1% på hela lånestocken. Tar ej hänsyn till om föreningen har rörliga eller bundna räntor. Låg= <5%, normal= 5-9%, hög= 9-15%, väldigt hög = >15%

- **Soliditet** = Eget kapital / totalt kapital

- **Sparande** = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll. Intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till justerat resultat. Högt=>301 kr/kvm, måttligt till hög= 201-300 kr/kvm, lågt till måttligt= 120-200 kr/kvm, mycket lågt= < 120 kr/kvm.

Källa på gränsvärden i energikostnad, räntekänslighet och sparande är bostadsrättskollen (hsb.se/bostadsrattskollen).

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 498 310 kr. Under året har föreningen amorterat 113 492 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 92 år.

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till föreningsstämman förfogande står följande medel	
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	-1 479 031
Årets resultat	-40 888
Totalt att disponera	-1 519 919

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 519 919
--------------------------------	-------------------

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

Förändring i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	11 184 834	233 550	-833 385	-627 871
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2023-06-30			-627 871	627 871
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut		-30 125	30 125	
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut		47 900	-47 900	
Årets resultat				-40 888
Vid årets slut	11 184 834	251 325	-1 479 031	-40 888

Kommentar till årets resultat

Föreningen redovisar ett negativt resultat för bokslutet 2023 samt för de senaste 4 åren. Det beror framför allt på höga drift- och räntekostnader i förhållande till intäkterna. Kassadlödesanalysen visar ett negativt kassaflöde för räkenskapsåren 2022 och 2023 vilket också beror på höga drift- och räntekostnader i förhållande till intäkterna. Framtida ekonomiska åtagande såsom underhållskostnader och räntekostnader förväntas finansieras med egna likvida medel och årliga avgiftshöjningar. Styrelsen planerar också att ombilda befintliga hyresrätter för att sälja dessa som bostadsrätter för att erhålla högre intäkter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	819 499	777 563
Övriga rörelseintäkter	3	-	14 040
		<u>819 499</u>	<u>791 603</u>
Rörelsekostnader			
Drift	4	-498 175	-1 103 845
Övriga externa kostnader	5	-16 985	-6 563
Personalkostnader	6	-11 828	-12 718
Avskrivningar	7	-143 626	-143 626
		<u>-670 615</u>	<u>-1 266 753</u>
Rörelseresultat		148 884	-475 150
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	33 175	8 432
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-222 947	-161 153
		<u>-189 772</u>	<u>-152 721</u>
Resultat efter finansiella poster		-40 888	-627 871
Resultat före skatt		-40 888	-627 871
Årets resultat		-40 888	-627 871

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	20 344 868	20 488 495
		<u>20 344 868</u>	<u>20 488 495</u>
Summa anläggningstillgångar		20 344 868	20 488 495
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		121	2 267
Övriga fordringar		964	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	7 237	12 270
		<u>8 322</u>	<u>14 537</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 010 539	1 062 151
Summa omsättningstillgångar		1 018 861	1 076 688
SUMMA TILLGÅNGAR		21 363 729	21 565 183

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		11 940 334	11 940 334
Yttre underhållsfond	12	251 325	233 550
		<u>12 191 659</u>	<u>12 173 884</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 479 031	-833 385
Årets resultat		-40 888	-627 871
		<u>-1 519 919</u>	<u>-1 461 256</u>
Summa eget kapital		10 671 740	10 712 628
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17 13	-	6 508 907
		<u>-</u>	<u>6 508 907</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	10 498 310	4 102 895
Leverantörsskulder		27 927	22 407
Aktuell skatteskuld		45 032	43 312
Övriga skulder	15	3 716	1 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	117 004	173 662
		<u>10 691 989</u>	<u>4 343 648</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 363 729	21 565 183

KASSAFLÖDESANALYS

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	148 884	-475 150
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	143 627	143 627
	<u>292 511</u>	<u>-331 523</u>
Erhållen ränta	33 175	8 265
Erlagd ränta	-222 505	-160 833
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	103 181	-484 091
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	6 217	-3 082
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-47 517	129 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten	61 881	-357 348
Investeringsverksamheten	<u> </u>	<u> </u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-113 492	-113 492
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-113 492	-113 492
Årets kassaflöde	-51 611	-470 840
Likvida medel vid årets början	1 062 150	1 532 991
Likvida medel vid årets slut	1 010 539	1 062 151
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	1 010 539	1 062 151
	<u>1 010 539</u>	<u>1 062 151</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnader och markanläggningar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år och skrivs av i snitt med 1,0 % på anskaffningsvärdet.

Avskrivningar på inventarier

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsår 2018 har det skett en ändring av redovisningsprinciper gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lånen som har slutförfalldatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.

Intäkteredovisning

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Fastighetsskatt/kommunal avgift

För flerbostadshus blir avgiften 1 589 kr/lgh för 2023, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder. Lokaler beskattas med 1% på taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten.

Yttre underhållsfond

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens budget. Detta innebär att årets avsättning och ianspråkstagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Avgifter*	530 202	498 948
Hysesintäkter	265 369	259 102
Intäkter el	6 720	6 720
Intäkter vatten	9 936	9 936
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	5 325	1 208
Intäkter gemensamhetsutrymmen	1 947	1 650
	819 499	777 564
<i>Avgår</i>		
	819 499	777 564

* I årsavgifter ingår årsavgifter bostadsrätter, årsavgifter lokaler, kallvatten, värme och kabel-TV. Egna avtal tecknas för bredband och el.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäkringsersättningar, öresavrundningar, bonus, andrahandsuthyrningar mm	-	14 040
	-	14 040

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	57 504	34 966
Snöröjning och halkbekämpning	56 436	49 351
Reparationer	10 787	26 668
Periodiskt underhåll	30 125	653 645
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	44 860	52 024
Uppvärmning	101 625	100 140
Vatten	50 109	36 259
Renhållning	18 854	15 526
Förvaltningskostnader	76 232	85 783
Försäkringar	17 382	19 637
Fastighetsskatt/avgift	23 006	22 026
Kommunikation och media		
Datakommunikation	511	
Kabel-TV	10 744	7 820
	498 175	1 103 845

Specificering periodiskt underhåll

	2023	2022
Utfört underhåll installationer	-	
Utfört underhåll huskropp utvändigt	30 125	653 645
	30 125	653 645

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsmaterial och - inventarier (hyror, om de finns)	999	3 603
Telefon och porto mm	69	
Kundförluster	60	600
Riskkostnader	13 457	2 100
Bolagsverket, gåvor	2 400	260
	16 985	6 563

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
Arvoden enligt stämmobeslut	9 000	10 000
Sociala kostnader	2 828	2 718
	11 828	12 718
Medelantal anställda	-	
Vicevärd har varit	-	

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Byggnader	143 626	143 626
	143 626	143 626

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter transaktionskonto	32 256	8 081
Övriga ränteintäkter	919	351
	33 175	8 432

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	222 595	160 986
Kostnadsräntor	352	167
	222 947	161 153

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början	14 357 106	14 357 106
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	14 357 106	14 357 106
<i>Akkumulerade nedskrivningar av fastighet</i>		
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-940 022	-796 396
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-143 627	-143 626
Summa ackumulerade avskrivningar	-1 083 649	-940 022
Bokfört värde byggnader	13 273 457	13 417 084
Bokfört värde mark	7 071 411	7 071 411
Summa bokfört värde byggnader och mark	20 344 868	20 488 495

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Förutbetalda kostnader	<u>7 237</u>	<u>12 270</u>
	7 237	12 270

Not 12 Fond för yttre underhåll

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fondbehållning vid årets början	233 550	166 550
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut	47 900	233 550
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut	<u>-30 125</u>	<u>-166 550</u>
Fondbehållning vid årets slut	251 325	233 550

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
SEB 40085653	2024-06-28	0,89%	3 254 454	3 289 638
SEB 40085718	2024-06-28	0,89%	3 254 453	3 289 637
SEB 40085734	2023-06-28	5,22	3 254 483	3 289 663
SEB 40085750	2023-06-28	5,22	734 920	742 864
Totala skulder på bokslutsdagen			10 498 310	10 611 802
Nästa års amortering			-113 492	-113 492
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			-453 968	
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			9 930 850	10 498 310
Totala skulder på bokslutsdagen			10 498 310	10 611 802
Avgår kortfristig del			-10 498 310	-4 102 895
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			-	6 508 907

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Kortfristig del av långfristig skuld		
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar	113 492	113 492
Lån att omförhandla nästa räkenskapsår	10 384 818	3 989 403
	10 498 310	4 102 895

Not 15 Övriga skulder

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Momsskuld	487	412
Övriga kortfristiga skulder	3 229	960
	3 716	1 372

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Räntor	1 478	1 035
Förutbetalda avgifter/hyror	58 673	59 009
Borevision	17 500	15 860
El	6 201	12 347
Fjärrvärme	15 100	13 844
Vatten	12 878	10 508
Renhållning	5 174	3 966
Snöröjning	-	13 846
Övrigt	-	43 247
	117 004	173 662

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder	11 349 500	11 349 500

Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut

11 349 500 **11 349 500**

Eventalförpliktelser

Inga *Inga*

Underskrifter

Umeå 2024-.....-.....

Aino Johansson

Malin Perman

Omar Al Ayouti

Ida Edlund

Fanny Aggevall

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-.....-.....

Jessica Semb

Auktoriserad revisor , Bakertilly

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt lag skyldig att upprätta en årsredovisning efter varje avslutat räkenskapsår och ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen äger förvaltningsberättelsen, styrelsen ska i den beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållande, det vill säga antalet medlemmar och eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll. Även väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret ska framgå, likaså viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Intäkterna minus kostnaderna blir årets vinst eller förlust. Överstiger intäkterna kostnaderna blir det ett positivt resultat och därmed en vinst. En bostadsrättsförening ska anpassa intäkterna så att de täcker föreningens kostnader och framtida underhåll och investeringar.

Balansräkningen

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar såsom fastigheter, mark och inventarier, samt omsättningstillgångar såsom kassa och bank, kortfristiga fordringar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet delas in i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll, samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat från tidigare år.

Noter

Noter går in på detalj på vad vissa viktiga poster i resultat- och balansräkningen innehåller. Not 1 består av redovisningsprinciper, där står det vilka principer och regler din bostadsrättsförening följer.

Personalkostnader

Anger om bostadsrättsföreningen har någon personal anställd och vad de förtroendevalda fått i arvode. Arvodet till förtroendevalda beslutas om på föreningsstämman.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen. De viktigaste är anläggningstillgångarna är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar

Avskrivningar är årets kostnad för nyttjandet av föreningens byggnader, markanläggningar och inventarier. Anskaffningsvärdet fördelas på tillgångens nyttjandeperiod och belastar resultatet med en kostnad, avskrivningar. I not avskrivningar framgår det aktuella årets avskrivning samt föregående år. I noten byggnader kan man se de ackumulerade avskrivningarna, totala avskrivningar, föreningen gjort under årets lopp på de anläggningstillgångar föreningen har kvar i sin ägo.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och kassa bank, värdepapper.

Långfristiga skulder

I huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

Är de skulder som föreningen ska betala inom ett år, såsom skatteskuld, leverantörsskulder. Hit klassas även amorteringar för nästkommande år och fastighetslån som har konvertering året efter det aktuella bokslutsåret, även om föreningen har för avsikt att binda om lånet.

Yttre underhållsfond

Enligt stadgarna ska föreningen ha en underhållsplan. I enlighet med denna ska avsättningar till fonden göras årligen för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Användningen (återföring) från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs. Detta är endast något bokföringsmässigt och inte riktiga pengar. Man sätter av en del av resultatet ett år för att kunna återföra det ett år då man gör underhåll och på så sätt jämna ut resultatet. Man sparar resultat för att använda i framtiden vid underhåll.

Inre underhållsfond

Avsättningen till inre underhållsfonden styrs av andelen. Styrelsen fattar beslut om avsättning till inre fond ska fortgå eller avslutas. Fondbehållningen i årsredovisningen visar behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavande.

Ställda säkerheter

Avser det säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom ett pantbrev uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Revisionsberättelse

Revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.





Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2024 10:26

SENT BY OWNER:

Baker Tilly Umeå AB · 22.03.2024 11:11

DOCUMENT ID:

rkiHt09Ca

ENVELOPE ID:

B1gVHYAcR6-rkiHt09Ca

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Mungon 13.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
IDA EDLUND idaedlund97@hotmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 11:56 22.03.2024 11:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/08/02) IP: 78.77.216.191
Aino Helena Johansson Aino@mac.com	Signed Authenticated	22.03.2024 13:26 22.03.2024 11:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/11/17) IP: 31.208.0.171
INGRID MALIN PERMAN malin.perman@hotmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 21:50 22.03.2024 21:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/05) IP: 78.77.211.92
OMAR AL AYOUTI Doctorayouti@gmail.com	Signed Authenticated	23.03.2024 13:30 23.03.2024 13:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/06/11) IP: 77.53.223.11
FANNY AGGEVALL fannyaggevall@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 16:22 26.03.2024 16:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2002/02/12) IP: 31.208.10.176
JESSICA SEMB jessica.semb@bakertilly.se	Signed Authenticated	27.03.2024 10:26 27.03.2024 10:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/20) 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

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Mungon 13**
Org.nr 769631-7226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mungon 13 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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. 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 Bostadsrättsföreningen Mungon 13 för räkenskapsåret 2023 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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

2024

Jessica Semb
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2024 10:26

SENT BY OWNER:

Baker Tilly Umeå AB · 27.03.2024 10:17

DOCUMENT ID:

BJeENDWJO

ENVELOPE ID:

SyJNNDbyC-BJeENDWJO

DOCUMENT NAME:

- Revisionsberättelse brf Mungon.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESSICA SEMB	Signed	27.03.2024 10:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/12/20)
jessica.semb@bakertilly.se	Authenticated	27.03.2024 10:25	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