

Årsredovisning

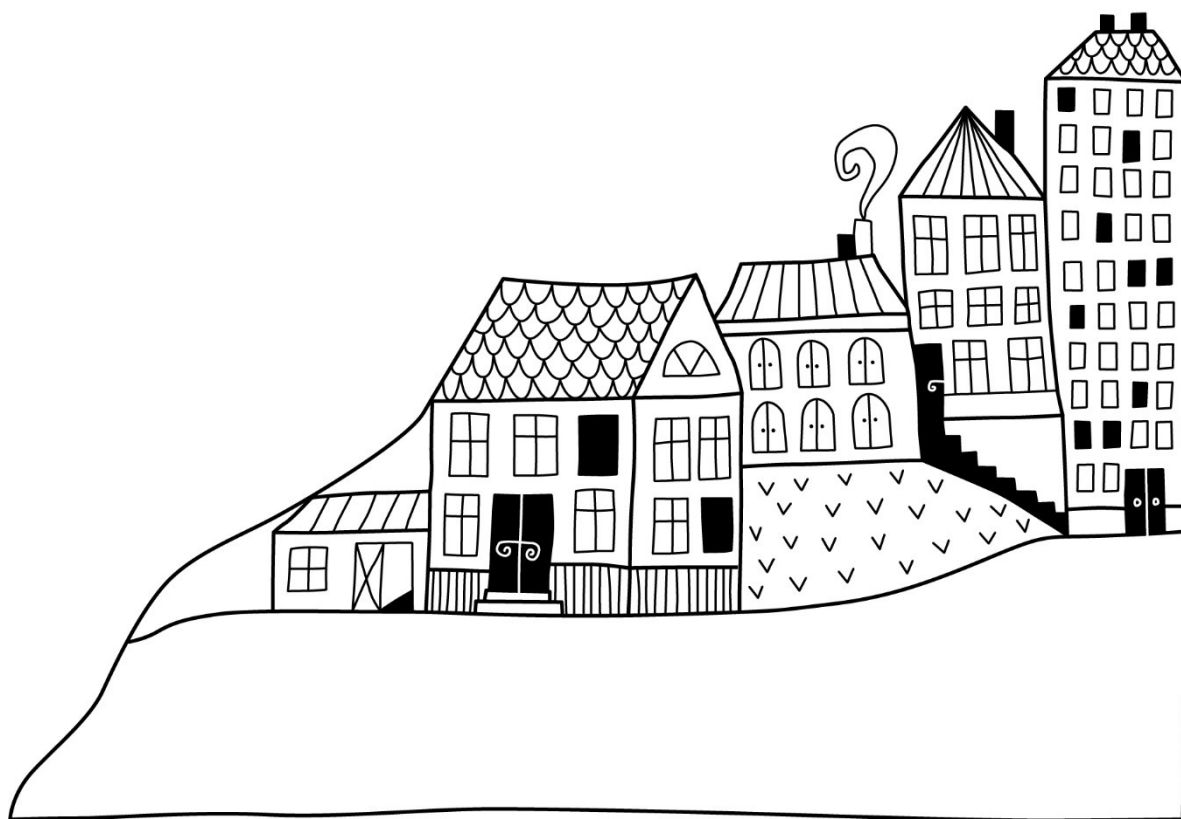
2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Mungon 12
Org nr: 769632-4610



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mungon 12 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-20. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-20. Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 6% till 20%. Detta verksamhetsår hade föreningen två lån och kommande verksamhetsår fyra lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 195% till 911%.

I resultatet ingår avskrivningar med 151 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -128 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Umeå Mungon 12, belägen på Korpralsvägen 24 i Umeå. På fastigheten finns en huvudbyggnad med 14 st lägenheter och en lokal samt 12 st p-platser.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	4
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	12

Total tomtarea	1 451 m ²
Bostäder bostadsrätt	807 m ²
Bostäder hyresrätt	140 m ²
Total bostadsarea	947 m ²
Lokaler bostadsrätt	45 m ²
Årets taxeringsvärde	13 496 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	13 496 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Från 2022-01-01 har AllaBrf tagit över förvaltningen.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 40 tkr och planerat underhåll för 146 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningen saknar underhållsplan men husen är stenhus i gott skick. Inga större underhållsåtgärder kommer därför krävas under den närmaste 10-årsperioden från föreningens bildande.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	79 327
Huskropp utvändigt	66 343

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mathias Utterström	Ordförande	2022
Malin Granberg	Vice ordförande	2022
Evert Hugoson	Ledamot	2022

Styrelsesuppleant	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Bergström	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jessica Semb	Auktoriserad revisor	2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 15 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 16 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2020-01-01 då den höjdes med 3%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 514 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st). En tidigare hyreslägenhet har under året upplåtits med bostadsrätt.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	728	766	717	704	683
Resultat efter finansiella poster	-279	30	-93	10	-15
Soliditet %	52	48	47	47	47
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	514	514	499	499	499
Underhållsfond, kr/m ²	183	183	136	91	45

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	10 282 300	0	181 800	-278 711	29 536
Disposition enl. årsstämmobeslut				29 536	-29 536
Nya insatser och upplåtelseavgifter	1 046 500	1 023 500			
Årets resultat					-278 669
Vid årets slut	11 328 800	1 023 500	181 800	-249 175	-278 669

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-249 175
Årets resultat	-278 669
Summa	-527 844

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	-45 450
Ianspråktagande av underhållsfonden	145 670
Att balansera i ny räkning i kr	- 427 624

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	728 286	766 121
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 210	6 053
Summa rörelseintäkter		732 496	772 174
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-509 904	-285 336
Övriga externa kostnader	Not 5	-170 993	-119 134
Personalkostnader	Not 6	-13 142	-13 142
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-150 567	-150 567
Summa rörelsekostnader		-844 606	-568 179
Rörelseresultat		-112 110	203 996
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	379
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166 569	-174 839
Summa finansiella poster		-166 559	-174 460
Resultat efter finansiella poster		-278 669	29 536
Årets resultat		-278 669	29 536

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	20 799 845	20 950 412
Summa materiella anläggningstillgångar		20 799 845	20 950 412
Summa anläggningstillgångar		20 799 845	20 950 412
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6 196	2
Övriga fordringar		0	18 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	17 371	39 505
Summa kortfristiga fordringar		23 567	57 597
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	2 170 675	344 502
Summa kassa och bank		2 170 675	344 502
Summa omsättningstillgångar		2 194 242	402 099
Summa tillgångar		22 994 087	21 352 511

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 352 300	10 282 300
Fond för yttre underhåll		181 800	181 800
Summa bundet eget kapital		12 534 100	10 464 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-249 175	-278 711
Årets resultat		-278 669	29 536
Summa fritt eget kapital		-527 844	-249 175
Summa eget kapital		12 006 256	10 214 925
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	0	4 281 618
Summa långfristiga skulder		0	4 281 618
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	10 861 724	6 694 730
Leverantörsskulder		23 023	10 379
Skatteskulder		31 373	41 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	71 711	109 095
Summa kortfristiga skulder		10 987 831	6 855 968
Summa eget kapital och skulder		22 994 087	21 352 511



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	415 080	415 080
Årsavgifter, lokaler	32 388	32 388
Hyror, bostäder	242 652	255 768
Hyror, p-platser	71 280	73 129
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-31 900	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 214	-10 244
Summa nettoomsättning	728 286	766 121

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	3 792	3 532
Fakturerade kostnader	0	1 620
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	1
Övriga rörelseintäkter	420	900
Summa övriga rörelseintäkter	4 210	6 053

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-145 670	0
Reparationer	-39 823	-22 734
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-21 666	-19 326
Försäkringspremier	-18 284	-18 072
Kabel- och digital-TV	-7 521	-7 350
Obligatoriska besiktningar	-15 950	0
Snö- och halkbekämpning	-49 887	-57 702
Drift och förbrukning, övrigt	-20 375	0
Förbrukningsinventarier	-559	0
Vatten	-44 670	-40 442
Fastighetsel	-46 140	-30 672
Uppvärmning	-78 359	-72 519
Sophantering och återvinning	-18 270	-16 519
Förvaltningsarvode drift	-2 730	0
Summa driftskostnader	-509 904	-285 336

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-91 130	-89 713
Arvode, yrkesrevisor	-14 875	-14 875
Övriga förvaltningskostnader	-58 691	-225
Kreditupplysningar	-156	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 091	-5 196
Konsultarvoden	0	-5 625
Bankkostnader	-2 350	-2 350
Övriga externa kostnader	-700	-700
Summa övriga externa kostnader	-170 993	-119 134

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-10 000	-10 000
Sociala kostnader	-3 142	-3 142
Summa personalkostnader	-13 142	-13 142



Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

2021-12-31 **2020-12-31**

Vid årets början

Byggnader	15 056 701	15 056 701
Mark	6 520 664	6 520 664

21 577 365 **21 577 365**

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

21 577 365 **21 577 365**

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-626 953	-476 386
-----------	----------	----------

-626 953 **-476 386**

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-150 567	-150 567
-----------------------------	----------	----------

-150 567 **-150 567**

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-777 520 **-626 953**

Restvärde enligt plan vid årets slut

20 799 845 **20 950 412**

Varav

Byggnader	14 279 181	14 429 748
Mark	6 520 664	6 520 664

Taxeringsvärden

Bostäder	13 372 000	13 372 000
Lokaler	124 000	124 000

Totalt taxeringsvärde

13 496 000 **13 496 000**

varav byggnader 8 524 000 8 524 000

varav mark 4 972 000 4 972 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2021-12-31 **2020-12-31**

Förutbetalda försäkringspremier	15 437	15 197
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	22 428
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 934	1 880

Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 371 **39 505**

Not 9 Kassa och bank

2021-12-31 **2020-12-31**

Bankmedel, transaktionskonto ny förvaltare	13 901	0
Transaktionskonto	2 156 774	344 502

Summa kassa och bank

2 170 675 **344 502**



Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	10 861 724	10 976 348
Nästa års villkorsändring av långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 747 100	-6 649 546
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-114 624	-45 184
Långfristig skuld vid årets slut	0	4 281 618

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
SEB	1,43%	2021-12-28	3 324 773,00	34 720,00	3 290 053,00
SEB	1,62%	2022-01-28	3 324 774,00	34 720,00	3 290 054,00
SEB	1,27%	2022-11-28	1 002 028,00	10 464,00	991 564,00
SEB	1,46%	2022-11-28	3 324 773,00	34 720,00	3 290 053,00
Summa			10 976 348,00	114 624,00	10 861 724,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 114 624 kr och villkorsändra 10 747 100 kr varför hela låneskulden betraktas som kortfristig skuld vid årets bokslut..Föreningen räknar med att förlänga lånen vid villkorsändring.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	3 142
Upplupna räntekostnader	1 279	1 304
Upplupna driftskostnader	22 296	6 759
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 501
Upplupna elkostnader	6 131	2 684
Upplupna vattenavgifter	11 413	0
Upplupna värmekostnader	12 175	8 920
Upplupna kostnader för renhållning	4 516	0
Upplupna revisionsarvoden	0	15 000
Upplupna styrelsearvoden	0	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	946
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	13 901	57 839
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71 711	109 095

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	11 463 500	11 463 500

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Umeå 2022 - de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Mathias Utterström

Malin Granberg

Evert Hugoson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Jessica Semb
Auktoriserad revisor



BRF Mungon 12

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Mungon 12 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557470610600

Dokument

Årsredovisning 2021-12-31

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2022-06-02 16:08:52 CEST (+0200) av Anders
Johansson (AJ)

Färdigställt 2022-06-08 08:06:49 CEST (+0200)

Initierare

Anders Johansson (AJ)

Riksbyggen

anders.johansson@riksbyggen.se

Signerande parter

Mathias Utterström (MU)

mathias.utterstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATHIAS UTTERSTRÖM"

Signerade 2022-06-03 13:13:46 CEST (+0200)

Evert Hugoson (EH)

everthugoson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EVERT HUGOSON"

Signerade 2022-06-03 12:47:39 CEST (+0200)

Malin Granberg (MG)

granb3rg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MALIN GRANBERG"

Signerade 2022-06-08 04:54:21 CEST (+0200)

Jessica Semb (JS)

jessica.semb@bakertilly.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JESSICA SEMB"

Signerade 2022-06-08 08:06:49 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



Verifikat

Transaktion 09222115557470610600

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

