

Bostadsrättsföreningen

Mungon 12

Org.nr: 769632-4610

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehållsförteckning | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8 |
| Kassaflödesanalys | 10 |
| Noter | 11 |

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mungon 12, organisationsnummer 769632-4610, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. 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.

OVK-besiktning gjord, klar och godkänd under 2024.

Föreningens säte är i Umeå kommun, Västerbottens län

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016.

Ekonomisk plan registrerades år 2016.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 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 4sammanträden.

Firmateknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Auktoriserad revisor | Jessica Semb Baker Tilly |
|----------------------|-----------------------------|

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

På stämman deltog 5 medlemmar.

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): **897**

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

| | Antal |
|--------------|--------------|
| 1 rok | 2 |
| 2 rok | 4 |
| 3 rok | 6 |
| Summa | 12 |

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

| | Antal |
|-------|--------------|
| 1 rok | 3 |
| Summa | 3 |

Totalt antal bostadslägenheter: **15**

Garage och P-platser

| | Antal platser |
|--|----------------------|
| | 14 |

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|------|--------------------------|
| Nya köksfläktar i 2 av hyresbostäderna | 2024 | Behövdes för OVK |
| Fönsterbyte | 2023 | Huvudbyggnad, ej källare |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höjde avgifterna för medlemmarna med 45 % fr o m 2024-10-01

Medlemsinformation

14 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 1 överlåtelse skett.

1 medlemmar har utträtt ur föreningen.

1 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 14

14 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|-------|---------|------|-------|
| Nettoomsättning, tkr | 902 | 764 | 725 | 728 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | - 152 | - 1 128 | - 61 | - 279 |
| Soliditet ¹ , % | 51 | 52 | 54 | 52 |
| Föreningen, kr | | | | |
| Räntekänslighet | 16.2 | 19.0 | 21 | |
| Snittränta, % | 3.4 | 3.4 | 4.9 | |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 66 | 67 | 63 | |

Bostadsrätten, kr

| | | | |
|--|--------|--------|--------|
| Energikostnad / kvm | 196 | 188 | 186 |
| Sparande / kvm | -1 | -1 032 | 94 |
| Skuldsättning / kvm | 10 114 | 10 203 | 10 313 |
| Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt | 11 869 | 11 973 | 12 102 |
| Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt | 737 | 634 | 570 |
| Resultat efter finansiella poster / kvm upplåten med bostadsrätt | -188 | -1 398 | -76 |

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

| | Insatser | Fondför yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|-------------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 12 352 300 | 127 030 | - 534 226 | - 1 128 069 | 10 817 035 |
| Resultatdisposition enligt stämman: | | | | | |
| Reservering fond för yttre underhåll | | 45 450 | -45 450 | | 0 |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll | | -127 030 | 127 030 | | 0 |
| Balanseras i ny räkning | | | - 1 128 069 | 1 128 069 | 0 |
| Årets resultat | | | | - 151 627 | - 151 627 |
| Belopp vid årets utgång | 12 352 300 | 45 450 | - 1 580 715 | - 151 627 | 10 665 408 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | - 1 580 715 |
| Årets resultat | - 151 627 |
| Totalt | - 1 732 342 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 45 450 |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll | 0 |
| Balanseras i ny räkning | - 1 777 792 |
| Totalt | - 1 732 342 |

Upplysning om föreningens ekonomi

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi. I detta arbete tar föreningen hjälp och stöd av den ekonomiska förvaltaren och planerar ekonomin, både på kort och lång sikt. I detta arbete ingår både resultat- samt likviditetsplanering.

Föreningens styrelse har även i uppgift att upprätta en underhållsplan. Underhållsplan upprättades i samband med föreningens bildande 2016 men har sedan dess ej reviderats. Underhållningsplanen avser att tillgodose så föreningens medlemmar, via sin årsavgift, är med och sätter av sparade medel till föreningen framtida underhåll. Löpande avsättning sker enligt befintlig underhållsplan.

Årligen uppdateras föreningens budgetar via styrelsens verktyg i portalen hos allabrf. Utefter föreningens kostnadsmassa beslutas därom årsavgiften för föreningens medlemmar.

En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan.

I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras.

Föreningen har idag höga räntekostnader som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Föreningens likviditet är god och föreningen har under året inte haft några problem att betala sina kostnader/utgifter och med insatta åtgärder för 2024 ser styrelsen att man även kommer kunna behålla en god likviditet. Styrelsen bedömer att vissa planerade underhållsåtgärder kommer att flytta på framtiden.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

| | Not | 2024 | 2023 |
|--|-----|-----------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 901 598 | 763 916 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 120 |
| Summa Rörelseintäkter | | 901 598 | 764 036 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Operativ drift och underhåll | 3 | -358 331 | -1 197 348 |
| Administration och förvaltning | 4 | -82 844 | -96 428 |
| Personalkostnader | 5 | -10 879 | -28 255 |
| Avskrivningar | | -150 571 | -150 571 |
| Summa Rörelsekostnader | | -602 625 | -1 472 602 |
| RÖRELSERESULTAT | | 298 973 | -708 566 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 13 919 | 14 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -464 519 | -419 517 |
| Summa Finansiella poster | | -450 600 | -419 503 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -151 627 | -1 128 069 |
| RESULTAT FÖRE SKATT | | -151 627 | -1 128 069 |
| ÅRETS RESULTAT | | -151 627 | -1 128 069 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 6, 7 | 20 348 132 | 20 498 703 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 20 348 132 | 20 498 703 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 20 348 132 | 20 498 703 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 66 405 | 100 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 37 415 | 17 022 |
| Kundfordringar | | 195 031 | 143 787 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 298 851 | 160 909 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 77 243 | 137 720 |
| Summa kassa och bank | | 77 243 | 137 720 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 376 094 | 298 629 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 20 724 226 | 20 797 332 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Insatser | | 12 352 300 | 12 352 300 |
| Fond för yttre underhåll | | 45 450 | 127 030 |
| Summa bundet eget kapital | | 12 397 750 | 12 479 330 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 580 715 | -534 226 |
| Årets resultat | | -151 627 | -1 128 069 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 732 342 | -1 662 295 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 10 665 408 | 10 817 035 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 9 577 920 | 9 661 840 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 577 920 | 9 661 840 |
| SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER | | 9 577 920 | 9 661 840 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 67 896 | 46 637 |
| Skatteskulder | | 47 586 | 46 032 |
| Övriga skulder | 9 | 30 000 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 335 416 | 225 788 |
| Summa kortfristiga skulder | | 480 898 | 318 457 |
| SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER | | 480 898 | 318 457 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 20 724 226 | 20 797 332 |

Kassaflödesanalys

| Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | | |
| Rörelseresultat | 298 973 | -708 567 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 150 571 | 150 571 |
| Summa | 449 544 | -557 996 |
| Erhållen ränta | 13 919 | 14 |
| Erlagd ränta | -464 519 | -419 517 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -1 056 | -977 498 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Minskning av rörelsefordringar | -137 942 | 8 548 |
| Ökning av rörelseskulder | 162 441 | 10 395 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 23 443 | -958 555 |
| FINANSIERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Minskning av låneskuld | -83 920 | -104 160 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -83 920 | -104 160 |
| Årets kassaflöde | -60 477 | -1 062 715 |
| Likvida medel vid årets början | 137 720 | 1 200 435 |
| Likvida medel vid årets slut | 77 243 | 137 720 |

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:

| | |
|-----------|-----|
| 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

Årsavgifter

| | 2024 | 2023 |
|----------|----------------|----------------|
| Bostäder | 555 192 | 464 517 |
| Lokaler | 39 636 | 47 083 |
| | 594 828 | 511 600 |

Hysesintäkter

| | | |
|----------------------|----------------|----------------|
| Bostäder | 206 775 | 195 504 |
| Lokaler | 0 | -6 075 |
| Garage och p-platser | 62 543 | 59 400 |
| Bredband | 33 750 | 0 |
| | 303 068 | 248 829 |

Övriga intäkter

| | | |
|--|--------------|--------------|
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 2 531 | 3 486 |
| Övriga intäkter | 1 172 | 1 |
| | 3 703 | 3 487 |

Totalt nettoomsättning

| | | |
|--|----------------|----------------|
| | 901 598 | 763 916 |
|--|----------------|----------------|

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

| | | |
|-------------------|--------|--------|
| Fastighetsel | 46 602 | 48 226 |
| Uppvärmning | 88 110 | 83 511 |
| Vatten och avlopp | 51 066 | 46 014 |
| Sophämtning | 24 434 | 24 387 |

210 212 **202 138**

Funktionell anläggningservice

| | | |
|--|-------|---|
| Obligatorisk ventilationskontroll, OVK | 8 721 | 0 |
|--|-------|---|

Köpta tjänster

| | | |
|---------------------|--------|--------|
| Fastighetsstäd | 17 100 | 3 941 |
| Trädgårdsskötsel | 0 | 9 375 |
| Snöröjning/sandning | 19 970 | 53 940 |

37 070 **67 256**

Distribuerade servicetjänster

| | | |
|-------------------|--------|-------|
| Bredband/kabel-TV | 42 459 | 8 480 |
|-------------------|--------|-------|

Övriga driftkostnader

| | | |
|----------------------------------|--------|--------|
| Försäkring | 20 370 | 20 029 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 24 080 | 23 506 |

44 450 **43 535**

Reparationer

| | | |
|--------------|--------|--------|
| Reparationer | 15 419 | 11 819 |
|--------------|--------|--------|

Underhåll

| | | |
|-----------|---|---------|
| Underhåll | 0 | 864 120 |
|-----------|---|---------|

Totalt operativ drift och underhåll

358 331 **1 197 348**

Not 4. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

| | | |
|------------------------------|--------|--------|
| Arvode ekonomisk förvaltning | 36 250 | 32 218 |
| Extra ekonomisk förvaltning | 9 931 | 4 277 |

46 181 **36 495**

Revision

| | | |
|-----------------|--------|--------|
| Revisionsarvode | 26 844 | 23 875 |
|-----------------|--------|--------|

Försäkringar och övriga riskkostnader

| | | |
|---|---|-------|
| Förluster på avgifts- och hyresfordringar | 0 | 6 196 |
|---|---|-------|

Övriga kostnader

| | | |
|--|-------|--------|
| Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier | 5 057 | 22 995 |
| Bankkostnader | 3 036 | 2 707 |
| Övriga kostnader | 1 726 | 4 160 |

9 819 **29 862**

Totalt administration och förvaltning

82 844 **96 428**

| Not 5. Personalkostnader | 2024 | 2023 | | |
|--|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Styrelsen | | | | |
| Styrelsearvode | 8 279 | 21 500 | | |
| Övrig intern förvaltning | | | | |
| Sociala kostnader | 2 600 | 6 755 | | |
| Totalt personalkostnader | 10 879 | 28 255 | | |
| Not 6. Byggnader och mark | 2024-12-31 | 2023-12-31 | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 21 577 365 | 21 577 365 | | |
| Utgående anskaffningsvärden | 21 577 365 | 21 577 365 | | |
| Akkumulerade avskrivningar | | | | |
| Ingående avskrivningar | - 1 078 662 | - 928 091 | | |
| Årets avskrivningar | - 150 571 | - 150 571 | | |
| Utgående avskrivningar | -1 229 233 | -1 078 662 | | |
| Utgående redovisat värde | 20 348 132 | 20 498 703 | | |
| Taxeringsvärden | | | | |
| Taxeringsvärde byggnader | 10 126 000 | 10 126 000 | | |
| Taxeringsvärde mark | 4 972 000 | 4 972 000 | | |
| | 15 098 000 | 15 098 000 | | |
| Not 7. Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 | | |
| Fastighetsinteckning | 11 463 500 | 11 463 500 | | |
| Summa: | 11 463 500 | 11 463 500 | | |
| Not 8. Skulder till kreditinstitut | | | | |
| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2024-12-31 | Belopp 2024-12-31 | Belopp 2023-12-31 |
| Fastighetslån 1, långfristig del | 2027-04-28 | 4,00 % | 3 191 676 | 3 220 614 |
| Fastighetslån 2, långfristig del | 2025-11-28 | 2,88 % | 3 191 675 | 3 220 613 |
| Fastighetslån 3, långfristig del | 2025-04-28 | 3,37 % | 3 194 569 | 3 220 613 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 9 577 920 | 9 661 840 |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | | -6 386 244 | -9 661 840 |
| | | | 3 191 676 | 0 |
| Not 9. Övriga skulder | | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Lån Ordf. Magnus Holmlund | | | 30 000 | 0 |
| Summa | | | 30 000 | 0 |

Underskrifter

Umeå enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Magnus Holmlund

Anton Norberg

Evert Hugoson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Jessica Semb



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 08:56

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 25.03.2025 14:02

DOCUMENT ID:

r1letKmep1l

ENVELOPE ID:

B111YFQg6yl-r1letKmep1l

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Mungon 12.pdf
14 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| LARS ANTON NORBERG antonnorbergs@gmail.com | Signed Authenticated | 25.03.2025 14:08 25.03.2025 14:07 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 2001/10/21) IP: 92.32.93.68 |
| EVERT HUGOSON everthugoson@gmail.com | Signed Authenticated | 27.03.2025 12:30 27.03.2025 12:30 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 2001/01/12) IP: 94.234.78.176 |
| Sven Magnus Erik Holmlund magnus.erik.petterson@gmail.com | Signed Authenticated | 31.03.2025 12:24 26.03.2025 18:55 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1977/10/06) IP: 92.32.88.29 |
| JESSICA SEMB jessica.semb@bakertilly.se | Signed Authenticated | 04.04.2025 08:56 03.04.2025 11:35 | 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