



ÅRSREDOVISNING 2022

Brf Mungon 2

769634-1267

2022-01-01 - 2022-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Mungon 2, 769634-1267 får härmed avge årsredovisning för 2022.

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 14. På fastigheten har under 1959 uppförts ett hus med adress Korpralsvägen 20 och innehåller 9 bostadsrätter och en lokal. Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	<i>Antal</i>	<i>Yta m2</i>
1 rum och kök	1	41
2 rum och kök	3	175
3 rum och kök	1	72
4 rum och kök	4	352
Bostäder	9	640
Lokaler	2	70

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Lagat avloppsrör i källaren

Styrelsen har genomfört den stadgeenliga besiktningen hösten 2022. Inga brister framkom.

Styrelsen har i samband med HSB Norr under året upprättat en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras.

De närmsta åren planerar styrelsen att:

- Byta lägenhetsdörrar
- Renovera tvättstugan
- Byta belysning i allmänna utrymmen till LED

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick till i genomsnitt 841 kr/m² bostadslägenhetsyta. Styrelsen har fastställt budgeten för år 2023 och beslutat om en höjning av årsavgifterna med 15% från och med 2023-01-01.

Årets avsättning till underhållsfond 58 000 kr överensstämmer med ekonomisk plan.

Vid andrahandsupplåtelse av bostad har föreningen inte tagit ut någon avgift av lägenhetsinnehavaren.

Styrelsen

Styrelsens sammansättning:

Sandra Gould	ordförande
Lisa Nyman Stenlund	vice ordförande
Tomas Gould	sekreterare

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Sandra Gould, Tomas Gould och Lisa Nyman Stenlund

Styrelsen har under året hållit 3 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Sandra Gould, Tomas Gould och Lisa Nyman Stenlund, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Anna Maria Christiansson från BoRevision AB.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. Vid stämman deltog 3 medlemmar.

Till stämman inkom följande motioner:

1. Ändring av stadgar gällande dörrbyten - bifall
2. Förflyttning av gästparkering - bifall
3. Avskaffande av kabel TV - bifall
4. Renovering av tvättstuga - bifall
5. Förråd skall delas ut korrekt till lägenheter - bifall
6. Cyklar som inte har någon ägare skall lämnas till polis - bifall

Väsentliga avtal**Avtalstyp**

Datakommunikation
Administration
El
Fjärrvärme
Fastighetsskötsel

Leverantör

Umeå Energi/Bredband2
HSB Norr
Umeå Energi AB
Umeå Energi AB
Rent Av Städ & Miljö/Svensk markservice

Medlemsinformation

Under året har ingen lägenhet överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 10 (10) 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

	2022	2021	2020	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	670	599	592	583	561
Resultat efter fin.poster i tkr	-91	-98	-50	-96	-128
Årsavgifter bostäder, kr/m2 bostadsyta	841	736	736	736	736
Driftskostnad, kr/m2 totalyta	611	535	448	506	523
Låneskuld, kr/m2 totalyta	12 042	12 169	12 652	12 761	12 891
Genomsnittlig ränta lån i %	1,7	1,5	1,7	1,7	1,6
Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta	397	315	243	167	91
Soliditet i %*	56,9	57	56,9	56,9	56,7
Sparande, kr/m2 totalyta**	128	118	191	125	78

* Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

** Sparande = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 550 000 kr. Under året har föreningen amorterat 90 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 95 år.

Förändring i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	11 994 807	223 750	-518 433	-98 260
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2022-06-01			-98 260	98 260
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut		-		
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut		58 000	-58 000	
Årets resultat				-90 947
Vid årets slut	11 994 807	281 750	-674 693	-90 947

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

	<i>Belopp</i>
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	-674 693
Årets resultat	-90 947
Totalt att disponera	-765 640

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning **-765 640**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31 2018</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31 2017</i>
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	2	669 870	598 523
Övriga rörelseintäkter		363	1
		<u>670 233</u>	<u>598 524</u>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Drift	3	-433 540	-379 938
Övriga externa kostnader	4	-3 058	-4 358
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-181 864	-181 864
		<u>-618 462</u>	<u>-566 160</u>
Rörelseresultat		51 771	32 364
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		247	156
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 965	-130 780
		<u>-142 718</u>	<u>-130 624</u>
Resultat efter finansiella poster		-90 947	-98 260
Resultat före skatt		-90 947	-98 260
Årets resultat		-90 947	-98 260

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6,13	20 052 668	20 234 531
		<u>20 052 668</u>	<u>20 234 531</u>
Summa anläggningstillgångar		20 052 668	20 234 531
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		59	527
Avräkning HSB Norr ek för		168 165	115 391
Övriga fordringar		180	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	13 331	12 415
		<u>181 735</u>	<u>128 433</u>
<i>Kassa och bank</i>		3 483	1 013
Summa omsättningstillgångar		185 218	129 446
SUMMA TILLGÅNGAR		20 237 886	20 363 977

EGET KAPITAL OCH SKULDER***Eget kapital******Bundet eget kapital***

Inbetalda insatser		11 994 807	11 994 807
Yttre underhållsfond	8	281 750	223 750
		<u>12 276 557</u>	<u>12 218 557</u>

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-674 693	-518 433
Årets resultat		-90 947	-98 260
		<u>-765 640</u>	<u>-616 693</u>

Eget kapital vid räkenskapsårets slut**11 510 917 11 601 864*****Långfristiga skulder***

Skulder till kreditinstitut	9,13	6 000 000	5 550 000
		<u>6 000 000</u>	<u>5 550 000</u>

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 550 000	3 090 000
Leverantörsskulder		27 948	16 439
Aktuell skatteskuld		32 992	28 832
Övriga skulder	11	-	1 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	116 029	75 705
		<u>2 726 969</u>	<u>3 212 113</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**20 237 886 20 363 977**

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningar på byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Komponenterna avskrivs linjärt på 15 -120 år och sker i snitt med 1,4 % på anskaffningsvärdet.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsår 2018 har det skett en omklassificering 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.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Intäktsredovisning

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 1 519 kr/lgh för 2022, 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. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

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 ekonomiska plan. Detta innebär att årets avsättning och ianspråkstagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

Uppskjuten skatt

Föreningens fastighet har förvärvats genom köp av andelar i ett aktiebolag genom s.k paketering. Vid förvärvet uppstod en temporär skillnad till ca 16 mkr mellan redovisat värde och skattemässigt värde. Den tillhörande uppskjutna skatteskulden redovisades inte i balansräkning med motiveringen att bostadsrättsföreningen inte har för avsikt att avyttra fastigheten. Vid eventuell försäljning av fastigheten till ett belopp överstigande det skattemässiga värdet ska det överskjutande beloppet beskattas.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Avgifter	538 080	470 760
Hysesintäkter	129 390	123 227
Intäkter el	2 400	2 400
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-	2 136
	669 870	598 523

Not 3 Drift

	2022	2021
Fastighetsskötsel	43 851	47 033
Snöröjning och halkbekämpning	11 269	26 060
Reparationer	33 756	13 174
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	16 578	17 517
Uppvärmning	100 801	103 128
Vatten	32 935	37 578
Renhållning	13 007	13 404
Förvaltningskostnader	108 291	51 219
Försäkring	15 080	14 720
Fastighetsskatt/avgift	18 441	14 551
Kommunikation och media		
Datakommunikation	34 571	34 568
Kabel-TV	4 960	6 986
	433 540	379 938

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Kreditupplysning, telefon mm	-	200
Kundförluster	-	60
Bankkostnader	3 058	4 098
	3 058	4 358

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Byggnader	181 864	181 864
	181 864	181 864

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början	12 542 573	12 542 573
	<u>12 542 573</u>	<u>12 542 573</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-757 776	-575 912
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-181 863	-181 864
	<u>-939 639</u>	<u>-757 776</u>
Bokfört värde byggnader	11 602 934	11 784 797
Bokfört värde mark	8 449 734	8 449 734
	20 052 668	20 234 531
Taxeringsvärde byggnader:	6 779 000	5 342 000
Taxeringsvärde mark:	3 458 000	3 360 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	13 331	12 415
	13 331	12 415

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Fondbehållning vid årets början	223 750	167 750
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut	58 000	56 000
Fondbehållning vid årets slut	281 750	223 750

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	2023-10-25	1,35	2 550 000	2 640 000
Swedbank	2025-10-24	1,44	3 000 000	3 000 000
Danske Bank	2025-10-31	4,856	3 000 000	3 000 000
Totala skulder på bokslutsdagen			<u>8 550 000</u>	<u>8 640 000</u>
Nästa års amortering			-90 000	-90 000
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			<u>-360 000</u>	<u>-360 000</u>
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			8 100 000	8 190 000
Totala skulder på bokslutsdagen			8 550 000	8 640 000
Avgår kortfristig del			<u>-2 550 000</u>	<u>-3 090 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			6 000 000	5 550 000

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld		
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar	90 000	90 000
Lån att omförhandla nästa räkenskapsår	2 460 000	3 000 000
	2 550 000	3 090 000

Not 11 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga kortfristiga skulder	-	1 137
	<u>-</u>	<u>1 137</u>

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntor	28 866	7 369
Förutbetalda avgifter/hyror	48 010	31 022
Borevision	12 800	-
El	3 376	1 491
Fjärrvärme	14 926	14 757
Vatten	-	8 256
Renhållning	-	3 253
Snöröjning	3 938	4 313
Övrigt	4 113	5 244
	<u>116 029</u>	<u>75 705</u>

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder	11 250 000	11 250 000
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	11 250 000	11 250 000

Eventalförpliktelser*Inga**Inga*

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Sandra Gould

Tomas Gould

Lisa Nyman Stenlund

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anna Maria Christiansson
BoRevision AB

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mungon 2, org.nr. 769634-1267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mungon 2 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 31 december 2022 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mungon 2 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed 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.

Digitalt signerad av

Anna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Brf Mungon 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SANDRA GOULD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-10 kl. 11:53:58



LISA GABRIELLE STENLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 10:46:52



TOMAS GOULD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-10 kl. 11:56:51



ANNA-MARIA CHRISTIANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 15:01:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Mungon 2 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNA-MARIA CHRISTIANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 15:00:48

