

# Årsredovisning 2023

Brf Murgrönan i Malmö

769629-0241



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Murgrönan i Malmö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-14 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 3 885 kvm och 3 lokaler om 152 kvm. Byggnadernas totalyta är 4571 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lotta Sjöblom	Ordförande
Anna Boegård	Styrelseledamot
Iman Eneim	Styrelseledamot
Max Andersson	Styrelseledamot
Victor Busch	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av styrelseledamoterna.

### Revisorer

Tanyel Eren    Revisor    Grant Thornton Sweden AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-13. Avseende ändringar i stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

2022 ● Ventilationsarbete

### Planerade underhåll

2023 ● Byte till LED-lysrör

2026 ● Gemensamheter/installationer

### Avtal med leverantörer

Underhåll av hissar	Schindler
Underhåll av trädgård och gård	Växtkraft
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	SBC
Gruppavtal Bredband och TV	Tele2

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Erhållen elkompensation återinvesteras i fastigheten för en mer hållbar och miljövänlig fastighet. Årsavgifterna höjdes per 1st augusti med 8%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5% och 2023-08-01 med 8%.

#### Förändringar i avtal

Byte till 4-G telefoni i hissarna.

Tecknat avtal med SBC kring den tekniska förvaltningen.

#### Övriga uppgifter

Arbete pågår med garantiärende med IKANO gällande ljud i fastigheten.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 92 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 084 648	3 856 075	3 889 968	3 714 456
Resultat efter fin. poster	-1 240 678	-1 541 826	-1 218 441	-1 120 644
Soliditet (%)	73	73	72	72
Yttre fond	716 471	554 471	536 074	536 074
Taxeringsvärde	130 936 000	130 936 000	113 400 000	113 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	836	780	203	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,9	78,5	19,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 093	12 428	12 762	12 840
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 278	11 960	12 282	12 840
Sparande per kvm totalyta, kr	229	192	308	346
Elkostnad per kvm totalyta, kr	82	154	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	65	66	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	43	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	194	264	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,03	1,69	1,15	1,22
Räntekänslighet (%)	14,54	15,93	62,99	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 210 390 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Föreningen är en relativt ny förening där den bokföringstekniska posten "avskrivningar" tar en stor position i resultaträkningen. Föreningen följer en budget och underhållsplan för att säkerställa de ekonomiska antagandena.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	136 875 000	-	-	136 875 000
Fond, yttre underhåll	554 471	-	162 000	716 471
Balanserat resultat	-6 122 098	-1 541 826	-162 000	-7 825 924
Årets resultat	-1 541 826	1 541 826	-1 240 678	-1 240 678
<b>Eget kapital</b>	<b>129 765 548</b>	<b>0</b>	<b>-1 240 678</b>	<b>128 524 870</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 825 924
Årets resultat	-1 240 678
<b>Totalt</b>	<b>-9 066 602</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	162 000
Balanseras i ny räkning	-9 228 602
	<b>-9 066 602</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 084 648	3 856 075
Övriga rörelseintäkter	3	193 348	6 897
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 277 996</b>	<b>3 862 972</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 879 753	-1 893 403
Övriga externa kostnader	8	-209 934	-196 362
Personalkostnader	9	-207 307	-179 837
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 287 148	-2 315 864
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 584 142</b>	<b>-4 585 466</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-306 146</b>	<b>-722 494</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 565	8 464
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-966 097	-827 796
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-934 532</b>	<b>-819 332</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 240 678</b>	<b>-1 541 826</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 240 678</b>	<b>-1 541 826</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	173 841 680	176 117 840
Maskiner och inventarier	12	94 541	105 528
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>173 936 220</b>	<b>176 223 368</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>173 936 220</b>	<b>176 223 368</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		156 338	13 328
Övriga fordringar	13	1 298 487	1 664 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	116 908	104 203
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 571 733</b>	<b>1 781 608</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		869 553	847 491
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>869 553</b>	<b>847 491</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 441 286</b>	<b>2 629 099</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>176 377 506</b>	<b>178 852 467</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		136 875 000	136 875 000
Fond för yttre underhåll		716 471	554 471
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>137 591 471</b>	<b>137 429 471</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-7 825 924	-6 122 098
Årets resultat		-1 240 678	-1 541 826
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-9 066 602</b>	<b>-7 663 924</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>128 524 870</b>	<b>129 765 548</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	25 535 740	37 535 740
Övriga långfristiga skulder		81 300	81 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 617 040</b>	<b>37 617 240</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		21 445 740	10 745 740
Leverantörsskulder		187 399	158 669
Skatteskulder		5 780	6 835
Övriga kortfristiga skulder		118 569	81 219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	478 108	477 216
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 235 596</b>	<b>11 469 679</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>176 377 506</b>	<b>178 852 467</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-306 146</b>	<b>-722 494</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 287 148	2 315 864
	<b>1 981 002</b>	<b>1 593 370</b>
Erhållen ränta	31 565	8 464
Erlagd ränta	-941 464	-801 120
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 071 103</b>	<b>800 714</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-176 859	24 068
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	41 284	72 621
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>935 528</b>	<b>897 403</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-106 032
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-106 032</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 300 000	-1 300 000
Depositioner	-200	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 300 200</b>	<b>-1 300 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-364 672</b>	<b>-508 629</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 510 168</b>	<b>3 018 797</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 145 496</b>	<b>2 510 168</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Murgrönan i Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 4 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 874 788	2 641 929
Hysesintäkter, lokaler	350 124	315 828
Hysesintäkter, p-platser	383 676	448 377
Kabel-TV/Bredband	144 936	144 936
El	309 827	292 617
Övriga intäkter	12 797	12 388
Laddbox, moms	8 500	0
<b>Summa</b>	<b>4 084 648</b>	<b>3 856 075</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-10	-26
Elprisstöd	180 521	0
Övriga intäkter	12 837	6 923
<b>Summa</b>	<b>193 348</b>	<b>6 897</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastskötsel/städ tjänster	58 334	56 521
Fastighetsskötsel	124 599	121 952
Besiktning och service	122 722	133 567
Trädgårdsarbete	8 877	0
Övrigt	55 415	0
Snöskottning	28 797	36 721
<b>Summa</b>	<b>398 744</b>	<b>348 761</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	11 819	938
Bostäder	6 967	0
Bostäder VVS	0	3 709
Lokaler	945	0
Soprum/miljöanläggning	0	4 178
Dörrar och lås/porttele	12 082	34 921
VA	0	13 164
Värme	6 083	43 420
El	3 313	8 750
Hissar	53 790	4 175
Balkonger	1 491	0
Gård/markytor	1 234	0
Garage och p-platser	122 316	1 242
<b>Summa</b>	<b>220 040</b>	<b>114 497</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	374 348	622 177
Återbetalning elstöd	11 381	0
Uppvärmning	297 340	267 310
Vatten	213 861	174 271
Sophämtning	75 242	67 275
<b>Summa</b>	<b>972 172</b>	<b>1 131 033</b>

## NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	53 319	47 215
Övrigt	17 500	35 000
Kabel-TV	141 248	140 464
Bredband	7 371	7 073
Fastighetsskatt	69 360	69 360
<b>Summa</b>	<b>288 798</b>	<b>299 112</b>

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	20 470	1 986
Programvaror	0	1 363
Övriga förvaltningskostnader	65 020	67 488
Juridiska kostnader	7 906	8 250
Revisionsarvoden	23 631	29 363
Ekonomisk förvaltning	92 908	87 912
<b>Summa</b>	<b>209 934</b>	<b>196 362</b>

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	157 749	138 419
Sociala avgifter	49 558	41 418
<b>Summa</b>	<b>207 307</b>	<b>179 837</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	965 316	827 591
Övriga räntekostnader	781	205
<b>Summa</b>	<b>966 097</b>	<b>827 796</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	190 937 959	190 937 959
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>190 937 959</b>	<b>190 937 959</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-14 820 119	-12 543 959
Årets avskrivning	-2 276 160	-2 276 160
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-17 096 279</b>	<b>-14 820 119</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>173 841 680</b>	<b>176 117 840</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>50 693 263</i>	<i>50 693 263</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	96 200 000	96 200 000
Taxeringsvärde mark	34 736 000	34 736 000
<b>Summa</b>	<b>130 936 000</b>	<b>130 936 000</b>

**NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	400 083	294 051
Inköp	0	106 032
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>400 083</b>	<b>400 083</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-294 555	-254 851
Avskrivningar	-10 988	-39 704
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-305 543</b>	<b>-294 555</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>94 541</b>	<b>105 528</b>

**NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	22 544	1 400
Nabo Klientmedelskonto	776 681	611 011
Borgo	499 262	1 051 667
<b>Summa</b>	<b>1 298 487</b>	<b>1 664 077</b>

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 522	39 633
Försäkringspremier	7 076	6 585
Kabel-TV	35 422	35 296
Bredband	590	590
Förvaltning	25 298	22 099
<b>Summa</b>	<b>116 908</b>	<b>104 203</b>



NOT 15, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-06-03	4,59 %	9 445 740	10 745 740
Stadshypotek	2025-06-01	1,23 %	13 000 000	13 000 000
Stadshypotek	2027-06-01	2,80 %	12 535 740	12 535 740
Stadshypotek	2024-06-01	1,18 %	12 000 000	12 000 000
<b>Summa</b>			<b>46 981 480</b>	<b>48 281 480</b>
Varav kortfristig del			21 445 740	10 745 740

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 481 480 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 442	0
El	37 994	84 696
Uppvärmning	40 889	38 115
Utgiftsräntor	51 309	26 676
Vatten	18 328	0
Bredband	295	0
Förvaltning	104	0
Förutbetalda avgifter/hyror	325 747	307 729
Beräknat revisionsarvode	0	20 000
<b>Summa</b>	<b>478 108</b>	<b>477 216</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	54 142 960	54 142 960

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

---

Anna Boegård  
Styrelseledamot

---

Iman Eneim  
Styrelseledamot

---

Lotta Sjöblom  
Ordförande

---

Max Andersson  
Styrelseledamot

---

Victor Busch  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Grant Thornton Sweden AB  
Tanyel Eren  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 10:01

SENT BY OWNER:

Hanna Fredriksson · 29.04.2024 11:16

DOCUMENT ID:

ByxgYBy6bC

ENVELOPE ID:

SkxKrJTbA-ByxgYBy6bC

DOCUMENT NAME:

Brf Murgrönan - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. ANNA BOEGÅRD</b> annaboegard@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 11:21 29.04.2024 11:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/11) IP: 85.119.130.113
<b>2. MAX FREDRIK ANDERSSON</b> max.fredrik.andersson@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 23:41 29.04.2024 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/26) IP: 90.142.38.199
<b>3. LOTTA SJÖBLOM</b> l.sjoblom@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 10:24 01.05.2024 10:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/02) IP: 213.102.77.207
<b>4. Victor Busch</b> Victor.buschen@hotmail.se	Signed Authenticated	02.05.2024 09:22 02.05.2024 09:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/09/20) IP: 94.234.100.28
<b>5. Iman Eneim</b> eneimiman@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 09:34 02.05.2024 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/05/22) IP: 94.191.153.62
<b>6. TANYEL EREN</b> tanyel.eren@se.gt.com	Signed Authenticated	02.05.2024 10:01 02.05.2024 10:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/27) IP: 194.14.78.10

\* 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 Murgrönan i Malmö

Org.nr. 769629 - 0241

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Murgrönan i Malmö för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Murgrönan i Malmös finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsen 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

Våra 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 våra

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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Murgrönan i Malmö för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Murgrönan i Malmö enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggsätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Tangel Eren

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 10:01

SENT BY OWNER:

Hanna Fredriksson · 24.04.2024 15:16

DOCUMENT ID:

S19MUFLWC

ENVELOPE ID:


B1KMtLZ0-S19MUFLWC

DOCUMENT NAME:

Brf Murgrönan - RB 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TANYEL EREN tanyel.eren@se.gt.com	 Signed Authenticated	02.05.2024 10:01 24.04.2024 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/27) IP: 194.14.78.10

\* 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