

# Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

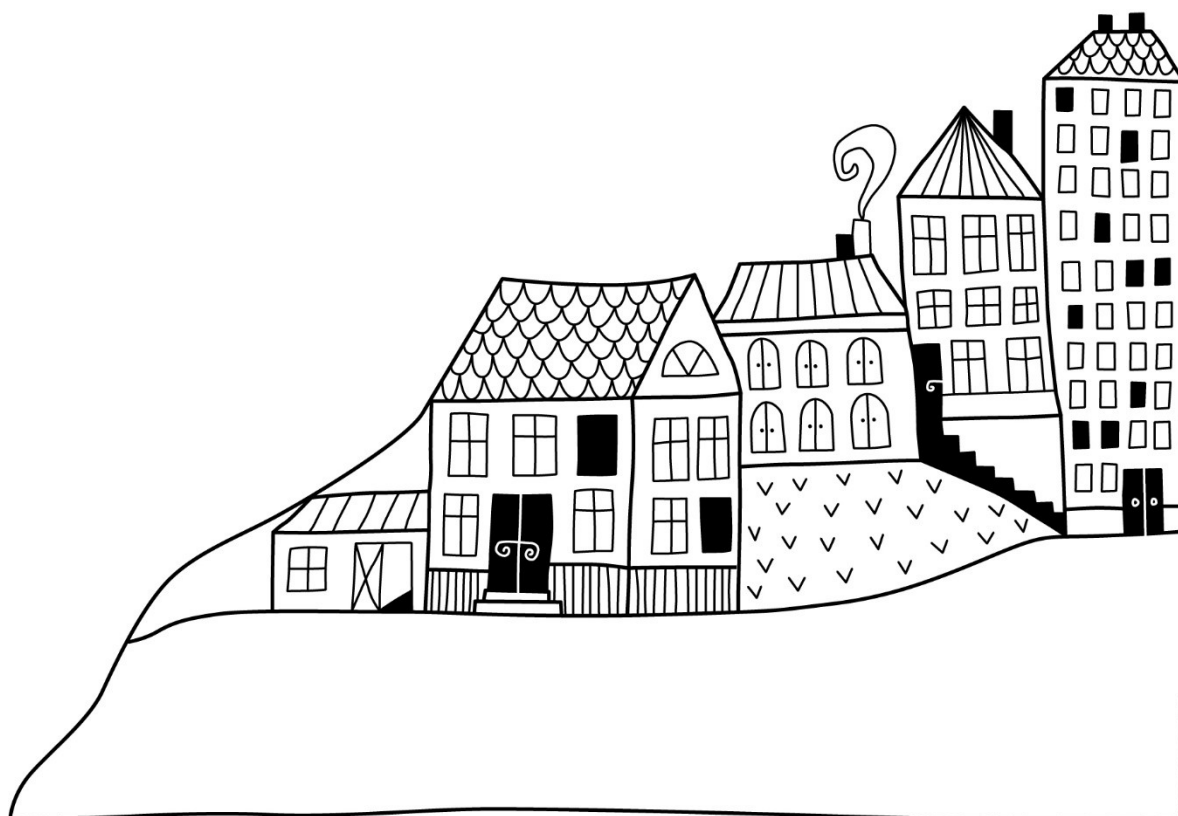
BRF Mursleven  
Org nr: 789200-0287



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mursleven får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges 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 har sitt säte i Sundsvalls kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-11-14. Nuvarande stadgar registrerades 2024-09-28.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 166 % till 256 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 168 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 312 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Mursleven 14 i Sundsvalls kommun. På fastigheten finns tre byggnader med 20 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastighetens adress är Södra Allén 38-44 i Sundsvall.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	12

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	4
Antal p-platser	22

Total bostadsarea	1 344 m <sup>2</sup>
Lokaler hyresrätt	87 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	14 579 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	14 579 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

### 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 52 tkr och planerat underhåll för 54 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen. Föreningens har en aktuell underhållsplan, senast reviderad 2024.

### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll och investeringar.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2005	Underhåll
Målning trapphus	2010	Underhåll
Byte värmecentral	2012	Underhåll
Nya entréer	2014	Underhåll
Renovering tvättstuga	2016	Underhåll
Renovering balkonger	2017	Underhåll
Takbyte	2018	Underhåll
Dränering och kulvert	2021	Investering
Fasadtvätt och målning av sockel samt källarfönster	2023	Underhåll
Lägenhetsdörrar, låssystem, postboxar etc	2023	Investering

#### Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Underhåll av el i lokal och till motorvärmare	54 456

#### Planerat underhåll

	År
Målning balkonger	2025

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Caroline Forsberg	Ordförande	2026
Susanne Richter	Vice ordförande	2026
Jesper Gådin	Sekreterare	2025

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Louise Burman	Suppleant	2025
Maj-Britt Bergholm	Suppleant	2025
Rikard Öhlén	Suppleant	2025

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen antagit nya stadgar.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 23 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 23 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-01-01 då den höjdes med 8,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,5 % från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 989 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 482	1 342	1 253	1 216	1 134
Resultat efter finansiella poster*	144	-328	73	209	319
Årets kassaflöde	78	-1 084	-104	-2 893	3 228
Soliditet %*	34	31	32	30	28
Likviditet %	56	166	214	261	762
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	97	96	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 053	958	904	868	796
Driftkostnader kr/kvm	544	803	466	407	313
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	506	606	466	407	313
Energikostnad kr/kvm*	251	234	208	223	206
Reservering till underhållsfond kr/kvm	64	64	64	64	64
Sparande kr/kvm*	256	77	159	197	273
Skuldsättning kr/kvm*	2 592	2 658	2 971	3 185	3 261
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 760	2 831	3 163	3 391	3 472
Räntekänslighet %*	2,6	3,0	3,5	3,9	4,4

\* obligatoriska nyckeltal

### Förklaring till nyckeltal

#### Nettoomsättning:

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

#### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

#### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

#### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

#### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter såsom elavgifter, TV och bredband.

**Energikostnad kr/kvm:**

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Föreningen använder sig av individuell mätning och debitering (IMD) för föreningens hushållsel, vilket resulterar i ett högre nyckeltal än om IMD inte hade använts. Det högre nyckeltalet härleds från den ökade elförbrukningen i föreningen, vilket i praktiken överförs till den som förbrukar elen. Intäkten inkluderas ej i nyckeltalsberäkningen vilket ska tas i beaktande vid jämförelse mellan andra föreningar som inte har IMD.

**Sparande:**

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning kr/kvm:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

**Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

**Räntekänslighet:**

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	57 996	1 366 781	764 102	-328 112
Disposition enl. årsstämmobeslut			-328 112	328 112
Reservering underhållsfond		92 000	-92 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-54 456	54 456	
Årets resultat				144 316
<b>Vid årets slut</b>	<b>57 996</b>	<b>1 404 325</b>	<b>398 446</b>	<b>144 316</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	435 990
Årets resultat	144 316
Årets fondreservering enligt stadgarna	-92 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	54 456
<b>Summa</b>	<b>542 762</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **542 762**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 482 094	1 342 462
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	60
<b>Summa</b>		<b>1 482 154</b>	<b>1 342 522</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-777 846	-1 148 950
Övriga externa kostnader	Not 5	-322 572	-301 772
Personalkostnader	Not 6	-36 595	-35 849
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-168 133	-154 408
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-3 335
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 305 146</b>	<b>-1 644 314</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>177 008</b>	<b>-301 793</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 128	21 762
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 820	-48 082
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-32 692</b>	<b>-26 320</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>144 316</b>	<b>-328 112</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>144 316</b>	<b>-328 112</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	5 090 053	5 258 186
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 090 053</b>	<b>5 258 186</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 090 053</b>	<b>5 258 186</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3	0
Övriga fordringar	Not 10	12 214	11 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	124 027	119 617
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>136 244</b>	<b>130 990</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	730 401	652 040
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>730 401</b>	<b>652 040</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>866 645</b>	<b>783 030</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 956 697</b>	<b>6 041 216</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	57 996	57 996
Fond för yttre underhåll	1 404 325	1 366 781
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 462 321</b>	<b>1 424 777</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	398 446	764 102
Årets resultat	144 316	-328 112
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>542 762</b>	<b>435 990</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 005 083</b>	<b>1 860 767</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 709 513
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 393 133</b>	<b>3 709 513</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	94 704
Leverantörsskulder	46 021	70 901
Skatteskulder	3 116	4 215
Övriga skulder	Not 14	30 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	270 883
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 558 481</b>	<b>470 936</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>5 956 697</b>	<b>6 041 216</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	177 008	-301 793
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	168 133	154 408
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar		3 335
	<b>345 142</b>	<b>-144 049</b>
Erhållen ränta	10 128	21 762
Erlagd ränta	-42 920	-49 576
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>312 350</b>	<b>-171 863</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-5 254	-23 238
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-133 971	-36 929
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>173 124</b>	<b>-232 030</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i byggnader och mark	0	-405 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-405 000</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-94 764	-446 880
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-94 764</b>	<b>-446 880</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	78 360	-1 083 910
Likvida medel vid årets början	652 040	1 735 950
Likvida medel vid årets slut	730 401	652 040
Kassa och Bank BR	730 401	652 040

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

---

### Följande avskrivningstider tillämpas:

---

Byggnad stomme	75 år	Ventilation	25 år
Tak	30 år	Värmesystem	30 år
Stambyte	50 år	Sopbod	10 år
Dörrar	35 år	Dränering	40 år
Elinstallationer	40 år	Låssystem	20 år
Fönster	50 år	Tidningshållare och postboxar	15 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

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

**Not 2 Nettoomsättning**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	1 330 128	1 226 016
Hyror, lokaler	36 491	28 560
Hyror, p-platser	36 960	36 960
Hyror, övriga	5 016	5 436
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-14 594	-19 560
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-95
Elavgifter	39 551	36 988
TV och Bredband	46 080	24 480
Pant- och överlåtelseavgifter	2 459	3 676
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	1
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 482 094</b>	<b>1 342 462</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga rörelseintäkter	60	60
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>60</b>	<b>60</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Underhåll	-54 456	-281 250
Reparationer	-51 826	-187 981
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-34 170	-33 350
Försäkringspremier	-44 449	-37 290
Kollektivt TV och bredband	-42 136	-40 612
Besiktningar	0	-13 585
Snö- och halkbekämpning	-107 793	-140 362
Förbrukningsinventarier	-4 092	0
Vatten	-77 740	-55 508
Fastighetsel	-80 156	-82 095
Uppvärmning	-201 410	-197 470
Sophantering och återvinning	-53 788	-29 543
Utemiljö, teknisk konsultation	-25 829	-49 904
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-777 846</b>	<b>-1 148 950</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förvaltningsarvode	-261 961	-246 606
Arvode, yrkesrevisorer	-28 750	-28 750
Övriga förvaltningskostnader	-9 294	-8 771
Kreditupplysningar	-60	-60
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 155	-4 988
Representation	0	-840
Konsultarvoden, arkitekt	0	-8 250
Bankkostnader	-2 365	-2 707
Övriga externa kostnader	-16 986	-800
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-322 572</b>	<b>-301 772</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Styrelsearvoden	-16 000	-9 205
Sammanträdesarvoden	-13 000	-18 000
Övriga personalkostnader	-500	0
Sociala kostnader	-7 095	-8 644
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-36 595</b>	<b>-35 849</b>

**Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar**

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-83 010	-68 327
Avskrivning Markanläggningar	-85 123	-86 081
<b>Summa avskrivningar av anläggningstillgångar</b>	<b>-168 133</b>	<b>-154 408</b>

**Not 8 Övriga rörelsekostnader**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-3 335
<b>Summa övriga rörelsekostnader</b>	<b>0</b>	<b>-3 335</b>

**Not 9 Byggnader och mark**  
 Anskaffningsvärden

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	4 173 897	3 786 718
Mark	41 000	41 000
Markanläggning	3 328 308	3 328 308
	<b>7 543 205</b>	<b>7 156 026</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader	0	405 000
	<b>0</b>	<b>405 000</b>
<b>Avyttringar och utrangeringar</b>		
Avyttring och utrangeringar byggnader (lägenhetsdörrar)	0	-17 821
	<b>7 543 205</b>	<b>7 543 205</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-2 085 084	-2 031 243
Markanläggningar	-199 935	-113 854
	<b>-2 285 019</b>	<b>-2 145 097</b>
<b>Återförda avskrivningar på utrangeringar</b>		
Byggnader	0	14 486
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-83 010	-68 327
Årets avskrivning markanläggningar	-85 123	-86 081
	<b>-168 133</b>	<b>-154 408</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-2 453 152</b>	<b>-2 285 019</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>5 090 053</b>	<b>5 258 186</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	2 005 803	2 088 813
Mark	41 000	41 000
Markanläggningar	3 043 250	3 128 373
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	14 422 000	14 422 000
Lokaler	157 000	157 000
	<b>14 579 000</b>	<b>14 579 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>10 757 000</i>	<i>10 757 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 822 000</i>	<i>3 822 000</i>

**Not 10 Övriga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 220	11 373
Momsfordringar	994	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>12 214</b>	<b>11 373</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	49 783	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	63 641	62 068
Förutbetald TV och bredband	10 603	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	57 548
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>124 027</b>	<b>119 617</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel, SBAB	321 468	311 565
Transaktionskonto, Swedbank	408 933	340 475
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>730 401</b>	<b>652 040</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	3 709 453	3 804 217
Lån med villkorsändring kommande räkenskapsår	-1 251 407	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-64 913	-94 704
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>2 393 133</b>	<b>3 709 513</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,99%	2025-11-25	940 000,00	0,00	20 000,00	920 000,00
STADSHYPOTEK	0,97%	2025-12-30	342 275,00	0,00	10 868,00	331 407,00
SWEDBANK	1,05%	2026-11-25	940 000,00	0,00	20 000,00	920 000,00
SWEDBANK	1,10%	2027-11-25	940 000,00	0,00	20 000,00	920 000,00
SWEDBANK	1,48%	2029-09-25	342 275,00	0,00	10 868,00	331 407,00
SWEDBANK	1,77%	2031-04-25	299 667,00	0,00	13 028,00	286 639,00
<b>Summa</b>			<b>3 804 217,00</b>	<b>0,00</b>	<b>94 764,00</b>	<b>3 709 453,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Lån som förfaller inom 12 månader har redovisats som kortfristig även om lånen bara ska omförhandlas och förlängas.

**Not 14 Övriga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Medlemmarnas reparationsfonder	10 566	10 566
Skuld för moms	0	423
Skuld sociala avgifter och skatter	0	19 243
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>10 566</b>	<b>30 232</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	2 764	2 864
Upplupna driftskostnader	8 539	51 986
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 561
Upplupna elkostnader	10 121	10 673
Upplupna vattenavgifter	6 750	10 659
Upplupna värmekostnader	25 887	29 039
Upplupna kostnader för renhållning	3 063	390
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 156	41 787
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	113 178	111 923
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>182 458</b>	<b>270 883</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	4 669 665	4 669 665

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Caroline Forsberg, ordförande

---

Jesper Gådin

---

Susanne Richter

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

---

Albin Tällberg  
Auktoriserad revisor

---

---

# BRF Mursleven

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för  
BRF Mursleven i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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](http://www.riksbyggen.se)

# Verifikat

Transaktion 09222115557544233060

## Dokument

209201\_Årsredovisning 2024  
Huvuddokument  
20 sidor  
Startades 2025-04-14 15:21:50 CEST (+0200) av Ida Wallgren (IW)  
Färdigställt 2025-04-21 09:16:26 CEST (+0200)

## Initierare

Ida Wallgren (IW)  
Riksbyggen  
ida.wallgren@riksbyggen.se

## Signerare

Caroline Forsberg (CF)  
forsbergcaroline@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CAROLINE FORSBERG"  
Signerade 2025-04-16 07:45:08 CEST (+0200)

Jesper Gådin (JG)  
jesper.gadin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Jesper Robert Gådin"  
Signerade 2025-04-17 11:09:15 CEST (+0200)

Susanne Richter (SR)  
suss.richter@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SUSANNE RICHTER"  
Signerade 2025-04-17 18:26:42 CEST (+0200)

Albin Tällberg (AT)  
KPMG AB  
albin.tallberg@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALBIN TÄLLBERG"  
Signerade 2025-04-21 09:16:26 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557544233060

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

