

Årsredovisning

för

Brf Murgrönan

717600-2850

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Murgrönan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 11 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala den 11 juni 2026

Ola Johansson

Styrelsen för Brf Murgrönan, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-24.

Föreningens byggnader

Föreningen förvärvade fastigheten Sala Backe 23:2 i Uppsala kommun 1957. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

Föreningens fastighet består av 4 st flerbostadshus med totalt 110 st bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kokvrå
16 st 1 rum och kök
38 st 2 rum och kök
28 st 3 rum och kök
22 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 6 775 kvm. Total garageyta 577 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 724 per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 94 755 000 kr, varav byggnadsvärdet är 61 755 000 kr och markvärde 33 000 000 kr. Värdeår är 1957.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

För fastighetsskötsel och lokalvård finns avtal med Sommaro Fastighetstjänst AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 2 oktober 1958.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmans beslut med 415 000 kr per år, vilket motsvarar avsättning enligt underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av notbilagan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ola Johansson	Ordförande
Rune Ringom	Ledamot
Mikael Hållkvist	Ledamot
Emma Hultsten	Ledamot
Erik Jakubek	Ledamot
Charlotta Hofstedt	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisor

Annika Andersson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes med 3% den 1 januari 2025.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 156 (158) medlemmar. Under året har 14 (7) överlåtelser skett och två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 682	5 521	5 043	4 477
Resultat efter finansiella poster	802	-88	-14 153	-10 858
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	796	773	702	619
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 392	4 499	4 605	2 511
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 766	4 883	4 997	2 725
Sparande per kvm (kr/kvm)	157	74	38	139
Räntekänslighet (%)	6	6	7	4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	255	230	205	204
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	95	89	92

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgifterna.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	609 600	415 000	-22 864 796	-88 198	-21 928 394
Disposition av föregående års resultat:		309 562	-397 760	88 198	0
Årets resultat				802 158	802 158
Belopp vid årets utgång	609 600	724 562	-23 262 556	802 158	-21 126 236

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-23 262 556
årets vinst	802 158
	-22 460 398

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	415 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-140 240
i ny räkning överföres	-22 735 158
	-22 460 398

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 682 034	5 521 006
Övriga rörelseintäkter		143 119	6 005
Summa rörelseintäkter		5 825 153	5 527 011
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 125 943	-2 941 177
Övriga externa kostnader	4	-447 674	-411 209
Personalkostnader	5	-189 630	-180 770
Avskrivningar		-269 866	-529 725
Summa rörelsekostnader		-4 033 113	-4 062 881
Rörelseresultat		1 792 040	1 464 130
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 145	15 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 006 027	-1 567 828
Summa finansiella poster		-989 882	-1 552 328
Resultat efter finansiella poster		802 158	-88 198
Årets resultat		802 158	-88 198

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8	8 798 560	9 057 066
Inventarier, verktyg och installationer	9	100 347	111 707
Summa materiella anläggningstillgångar		8 898 907	9 168 773
Summa anläggningstillgångar		8 898 907	9 168 773
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 798	0
Övriga fordringar	10	3 098 675	2 750 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	219 584	283 854
Summa kortfristiga fordringar		3 322 057	3 034 456
Summa omsättningstillgångar		3 322 057	3 034 456
SUMMA TILLGÅNGAR		12 220 964	12 203 229

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		609 600	609 600
Fond för yttre underhåll		724 562	415 000
Summa bundet eget kapital		1 334 162	1 024 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-23 262 556	-22 864 796
Årets resultat		802 158	-88 198
Summa fritt eget kapital		-22 460 398	-22 952 994
Summa eget kapital		-21 126 236	-21 928 394
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	15 120 000
Summa långfristiga skulder		0	15 120 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	32 287 607	17 959 659
Leverantörsskulder		316 137	553 052
Skatteskulder		13 899	15 530
Övriga skulder		46 833	47 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	682 724	436 242
Summa kortfristiga skulder		33 347 200	19 011 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 220 964	12 203 229

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	802 158	-88 198
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	269 866	529 725
Förändring skatteskuld/fordran	-53 964	-1 225

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 018 060 440 302

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-3 798	0
Förändring av kortfristiga fordringar	204 596	-178 081
Förändring av leverantörsskulder	-236 915	-905 791
Förändring av kortfristiga skulder	246 175	-332 636
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 228 118	-976 206

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-113 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-113 600

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-792 052	-777 421
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-792 052	-777 421

Årets kassaflöde

436 066 -1 867 227

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 528 540	4 395 767
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 964 605	2 528 540

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1. Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper, förutom vad gäller redovisningen av byggnad som i enlighet med K3-regelverket delats upp i komponenter och där varje komponent fått sin egen avskrivningstid.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningsprocent:

Byggnader	1% - 4%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	5 391 284	5 234 256
P-plats och garage	290 750	286 750
	5 682 034	5 521 006

I årsavgifterna ingår fastighetsel, vatten och värme.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	292 776	303 704
Trädgårdsskötsel	44 268	33 693
Städkostnader	0	18 750
Snöröjning/sandning	31 956	6 310
Trivselåtgärder	298	0
Besiktningsskostnader	19 863	12 320
Reparationer	106 699	38 916
Planerat underhåll	140 240	105 438
Fastighetsel	195 287	156 416
Uppvärmning	1 207 838	1 127 202
Vatten och avlopp	471 533	410 036
Avfallshantering	191 706	150 358
Försäkringskostnader	111 386	84 527
Bredband	256 406	456 442
Vidarefakturerade kostnader	41 375	0
Förbrukningsinventarier	12 072	0
Förbrukningsmaterial	2 240	37 066
	3 125 943	2 941 178

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	7 550	6 990
Fastighetsavgift	189 640	179 300
Hemsida	6 023	4 520
Porto	11 000	11 024
Föreningsgemensamma kostnader	5 644	0
Ekonomisk förvaltning	191 790	141 629
Bankkostnader	3 146	3 096
Konsultarvoden	12 250	51 034
Medlems-/föreningsavgifter	8 130	0
Gåvor	9 829	3 383
Övriga poster	2 672	10 233
	447 674	411 209

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	126 000	121 500
Revisionsarvode intern revisor	3 200	3 200
Arvode valberedning	0	1 000
Lön vicevärd	18 000	15 000
Sociala avgifter	42 430	40 070
	189 630	180 770

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 619 200	4 619 200
Omklassificeringar K3	22 190 685	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 809 885	4 619 200
Ingående avskrivningar	-4 619 200	-4 619 200
Omklassificeringar K3	-13 470 219	0
Årets avskrivningar	-258 506	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 347 925	-4 619 200
Redovisat värde mark	336 600	336 600
Utgående värde mark	336 600	336 600
Utgående redovisat värde	8 798 560	336 600

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 190 685	22 190 685
Omklassificeringar K3	-22 190 685	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	22 190 685
Ingående avskrivningar	-13 470 219	-12 952 716
Omklassificeringar K3	13 470 219	0
Årets avskrivningar	0	-517 503
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-13 470 219
Utgående redovisat värde	0	8 720 466

Not 8 Markanläggning, parkering

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 732	206 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 732	206 732
Ingående avskrivningar	-206 732	-196 403
Årets avskrivningar	0	-10 329
Utgående ackumulerade avskrivningar	-206 732	-206 732
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 600	0
Laddstolpar	0	113 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 600	113 600
Ingående avskrivningar	-1 893	0
Årets avskrivningar	-11 360	-1 893
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 253	-1 893
Utgående redovisat värde	100 347	111 707

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	131 134	78 801
Skattefordran	0	50 900
Övriga fordringar	2 936	92 362
Avräkningskonto förvaltare	2 964 605	1 526 160
Fastum Fasträntekonto	0	1 002 380
	3 098 675	2 750 603

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Bredband	46 860	115 826
Fastighetsförsäkring	107 228	101 638
Ekonomisk förvaltning	34 485	32 872
Fastighetsskötsel & städ	23 691	25 388
Bostadsrätterna	7 320	8 130
	219 584	283 854

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SBAB	3,15	2025-06-09	4 788 738	4 980 790
SBAB	3,20	2026-09-22	4 778 869	4 898 869
SBAB	2,93	2026-07-03	7 600 000	7 760 000
SBAB	2,84	2026-11-09	7 520 000	7 680 000
SBAB	2,85	2026-11-09	7 600 000	7 760 000
			32 287 607	33 079 659
Kortfristig del av långfristig skuld			32 287 607	17 959 659

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Årlig amortering: 792 052 kr

Lån som förfaller inom ett år: 31 495 555 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	24 218	31 992
Avfall	4 038	0
Fastighetsel	18 673	18 788
Fjärrvärme	157 683	156 792
Reparationer och besiktningar	2 333	5 947
Förutbetalda avgifter och hyror	475 779	222 724
	682 724	436 243

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	34 361 000	34 361 000
	34 361 000	34 361 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften höjs med 2% från och med den 1 januari 2026.

Årsredovisningen har beslutats 2026-05-22.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ola Johansson
Ordförande

Rune Ringom

Mikael Hållkvist

Erik Jakubek

Emma Hultsten

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

Annika Andersson
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Murgrönan.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-24 09:16:43

Dokumentet är undertecknat av:

 Annika Gunilla Andersson (19690125XXXX) Revisor	2026-05-24 09:16:42
 EMMA HULTSTEN (19950411XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-22 08:32:04
 MIKAEL HÅLLKVIST (19610329XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-22 08:07:14
 Erik Jakubek (19770922XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-22 09:59:25
 OLA JOHANSSON (19630109XXXX) Ordförande	2026-05-22 22:57:15
 Rune Andreas Ringom (19710623XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-22 08:28:56



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Murgrönan.pdf (157650 byte)

97E7918FEA1C4F7B6EC4725A055AA6AA946134944151588783892A4B834BFC94E59E59F7C3C6ECA0C577
20317DE1F1872676A04E951CB8F45F655BC0938060D2

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Murgrönan

Undertecknad och av bostadsrättsföreningen Murgrönan utsedda revisor har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 och avger följande revisionsberättelse:

Räkenskaperna är riktigt och ordentligt utförda. Resultatet per 2025-12-31 är redovisat i styrelsens förvaltningsberättelse. De vid berättelsen bifogade vinst-, förlust- samt balansräkningar överensstämmer med räkenskaperna.

Efter genomgång av revisionen tillstyrker jag att balansräkningen per 2025-12-31 fastställs och att styrelsen beviljas full ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Annika Andersson

Föreningsvald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-25 08:45:52

Dokumentet är undertecknat av:



Annika Gunilla Andersson (19690125XXXX) Föreningsvald revisor

2026-05-25 08:45:52



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (138031 byte)

9ADE157FC1D320E27A747376A64683D802EABFD0E3256132C3099ED685DC12B7AF5ECEE8510E0F444CDE
EBED2A073A5377B5D317F8DEFDA28E170B13FDFCE2AF

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support