

Årsredovisning 2024

Brf Murgrönan i Malmö

769629-0241



Välkommen till årsredovisningen för Brf Murgrönan i Malmö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

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

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 2024-09-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KRYSSMASTEN 1	-	Malmö

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
Filip Borgman	Styrelseledamot
Max Andersson	Styrelseledamot
Victor Busch	Styrelseledamot
Zvonimir Cogelja	Suppleant
Emma Sandberg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Karin Svensson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2076. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Byte till LED i garaget

2022 ● Ventilationsarbete

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Gruppavtal Bredband och TV	Tele2
Teknisk förvaltning	SBC
Underhåll av hissar	Hiss i Skåne
Underhåll av trädgård och gård	Växtkraft
Sopor	Ragnsell
Laddstolpar	Compleo
El	Eon

Övrig verksamhetsinformation

Garantiärende med Ikano gällande ljud i fastigheten fortlöper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har extra amorterat 900 000 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-08-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Avtal med Hiss i Skåne tecknat (tidigare Schindler).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 211 980	4 084 648	3 856 075	3 889 968
Resultat efter fin. poster	-1 572 494	-1 240 678	-1 541 826	-1 218 441
Soliditet (%)	73	73	73	72
Yttre fond	878 471	716 471	554 471	536 074
Taxeringsvärde	130 936 000	130 936 000	130 936 000	113 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	881	831	780	203
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,2	75,5	78,5	19,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 784	12 093	12 428	12 762
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 016	10 278	11 960	12 282
Sparande per kvm totalyta, kr	156	229	192	308
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	82	154	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	65	65	66	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	47	43	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	194	264	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,64	2,03	1,69	1,15
Räntekänslighet (%)	13,38	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 172 460 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 och höjer avgifter vid behov.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	136 875 000	-	-	136 875 000
Fond, yttre underhåll	716 471	-	162 000	878 471
Balanserat resultat	-7 825 924	-1 240 678	-162 000	-9 228 602
Årets resultat	-1 240 678	1 240 678	-1 572 494	-1 572 494
Eget kapital	128 524 870	0	-1 572 494	126 952 376

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 228 602
Årets resultat	-1 572 494
Totalt	-10 801 095

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	162 000
Balanseras i ny räkning	-10 963 095
	-10 801 095

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 211 980	4 084 648
Övriga rörelseintäkter	3	-0	193 348
Summa rörelseintäkter		4 211 980	4 277 996
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 867 877	-1 879 753
Övriga externa kostnader	8	-248 852	-209 934
Personalkostnader	9	-188 259	-207 307
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 286 768	-2 287 148
Summa rörelsekostnader		-4 591 756	-4 584 142
RÖRELSERESULTAT		-379 775	-306 146
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 177	31 565
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 226 895	-966 097
Summa finansiella poster		-1 192 718	-934 532
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 572 494	-1 240 678
ÅRETS RESULTAT		-1 572 494	-1 240 678

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	171 565 520	173 841 680
Maskiner och inventarier	12	83 933	94 541
Summa materiella anläggningstillgångar		171 649 452	173 936 220
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		171 649 452	173 936 220
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 043	156 338
Övriga fordringar	13	905 330	1 298 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	122 014	116 908
Summa kortfristiga fordringar		1 049 387	1 571 733
Kassa och bank			
Kassa och bank		896 971	869 553
Summa kassa och bank		896 971	869 553
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 946 358	2 441 286
SUMMA TILLGÅNGAR		173 595 810	176 377 506

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		136 875 000	136 875 000
Fond för yttre underhåll		878 471	716 471
Summa bundet eget kapital		137 753 471	137 591 471
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 228 602	-7 825 924
Årets resultat		-1 572 494	-1 240 678
Summa ansamlad förlust		-10 801 095	-9 066 602
SUMMA EGET KAPITAL		126 952 376	128 524 870
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 535 740	25 535 740
Övriga långfristiga skulder		81 300	81 300
Summa långfristiga skulder		12 617 040	25 617 040
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33 245 740	21 445 740
Leverantörsskulder		139 342	187 399
Skatteskulder		0	5 780
Övriga kortfristiga skulder		138 866	118 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	502 446	478 108
Summa kortfristiga skulder		34 026 394	22 235 596
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		173 595 810	176 377 506

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-379 775	-306 146
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 286 768	2 287 148
	1 906 993	1 981 002
Erhållen ränta	34 177	31 565
Erlagd ränta	-1 215 433	-941 464
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	725 736	1 071 103
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	126 254	-176 859
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 664	41 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten	831 326	935 528
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 200 000	-1 300 000
Depositioner	0	-200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 200 000	-1 300 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	-368 674	-364 672
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 145 496	2 510 168
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 776 822	2 145 496

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 104 711	2 874 788
Hysesintäkter, lokaler	372 936	350 124
Hysesintäkter, p-platser	341 284	383 676
Kabel-TV/Bredband	144 936	144 936
El	228 162	309 827
Övriga intäkter	15 391	12 797
Laddbox, moms	4 560	8 500
Summa	4 211 980	4 084 648

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-0	12 827
Elprisstöd	0	180 521
Summa	-0	193 348

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastskötsel/städ tjänster	60 543	58 334
Fastighetsskötsel	129 760	124 599
Besiktning och service	196 844	122 722
Trädgårdsarbete	9 212	8 877
Övrigt	60 833	55 415
Snöskottning	31 812	28 797
Summa	489 004	398 744

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	99 589	11 819
Bostäder	1 016	6 967
Bostäder VVS	650	0
Lokaler	1 015	945
Soprum/miljöanläggning	8 019	0
Dörrar och lås/porttele	11 962	12 082
Övriga gemensamma utrymmen	2 197	0
VA	11 920	0
Värme	1 477	6 083
Ventilation	22 950	0
El	0	3 313
Hissar	69 138	53 790
Balkonger	3 387	1 491
Gård/markytor	779	1 234
Garage och p-platser	7 529	122 316
Temp. rep und eller projekt	43 750	0
Summa	285 379	220 040

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	256 464	374 348
Återbetalning elstöd	0	11 381
Uppvärmning	295 229	297 340
Vatten	235 531	213 861
Sophämtning	32 875	75 242
Summa	820 099	972 172

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55 381	53 319
Övrigt	0	17 500
Kabel-TV	141 689	141 248
Bredband	6 965	7 371
Fastighetsskatt	69 360	69 360
Summa	273 395	288 798

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 232	20 470
Övriga förvaltningskostnader	77 839	65 020
Juridiska kostnader	46 719	7 906
Revisionsarvoden	27 506	23 631
Ekonomisk förvaltning	95 556	92 908
Summa	248 852	209 934

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	143 250	157 749
Sociala avgifter	45 009	49 558
Summa	188 259	207 307

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 224 047	965 316
Övriga räntekostnader	2 848	781
Summa	1 226 895	966 097

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	190 937 959	190 937 959
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	190 937 959	190 937 959
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 096 279	-14 820 119
Årets avskrivning	-2 276 160	-2 276 160
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 372 439	-17 096 279
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	171 565 520	173 841 680
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>50 693 263</i>	<i>50 693 263</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 200 000	96 200 000
Taxeringsvärde mark	34 736 000	34 736 000
Summa	130 936 000	130 936 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	400 083	400 083
Utgående anskaffningsvärde	400 083	400 083
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-305 543	-294 555
Avskrivningar	-10 608	-10 988
Utgående avskrivning	-316 151	-305 543
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 933	94 541

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	22 981	22 544
Skattefordringar	578	0
Övriga fordringar	1 920	0
Nabo Klientmedelskonto	857 529	776 681
Borgo	22 322	499 262
Summa	905 330	1 298 487

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 846	48 522
Försäkringspremier	7 294	7 076
Kabel-TV	35 437	35 422
Bredband	674	590
Förvaltning	27 763	25 298
Summa	122 014	116 908

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-06-03	3,08 %	8 245 740	9 445 740
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	2025-06-02	3,07 %	12 000 000	12 000 000
Summa			45 781 480	46 981 480
Varav kortfristig del			33 245 740	21 445 740

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 281 480 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 034	3 442
El	30 285	37 994
Uppvärmning	37 579	40 889
Utgiftsräntor	62 771	51 309
Vatten	20 139	18 328
Bredband	0	295
Förvaltning	0	104
Sociala avgifter	1 906	0
Förutbetalda avgifter/hyror	343 732	325 747
Summa	502 446	478 108

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	54 142 960	54 142 960

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna kommer att höjas med 3% från och med 1 juni 2025.

Underskrifter

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

Malmö

Anna Boegård
Styrelseledamot

Filip Borgman
Styrelseledamot

Lotta Sjöblom
Ordförande

Max Andersson
Styrelseledamot

Victor Busch
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 08:01

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 04.05.2025 16:15

DOCUMENT ID:

rJ7c_Ilrxge

ENVELOPE ID:

H1x50Ierlgl-rJ7c_Ilrxge

DOCUMENT NAME:

Brf Murgrönan i Malmö, 769629-0241 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Victor Busch victor.buschen@hotmail.se	Signed Authenticated	04.05.2025 17:30 04.05.2025 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.75
2. ANNA BOEGÅRD annaboegard@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 18:18 04.05.2025 18:10	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.247.247
3. LOTTA CARINA SJÖBLOM l.sjoblom@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 18:29 04.05.2025 18:25	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.137.27
4. MAX FREDRIK ANDERSSON max.fredrik.andersson@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 22:40 04.05.2025 17:42	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.38.199
5. FILIP BORGMAN filipborgman@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 22:51 04.05.2025 22:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.125.255
6. KARIN SVENSSON karin.svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	05.05.2025 08:01 05.05.2025 07:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.63

* 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 2024.

Enligt vår 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 2024 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 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2/5 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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 av Bostadsrättsföreningen Murgrönan i Malmö för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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 betryggande sätt.

Revisorers 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 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 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 överträdelser 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, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 08:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.05.2025 16:15

DOCUMENT ID:

HyWcuUlregl

ENVELOPE ID:

Sy9_8xBlex-HyWcuUlregl

DOCUMENT NAME:

RB 2024 underskriven Brf Murgrönan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN SVENSSON	 Signed	05.05.2025 08:02	eID	Swedish BankID
karin.svensson@se.ey.com	Authenticated	05.05.2025 08:01	Low	IP: 94.254.63.63

* 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