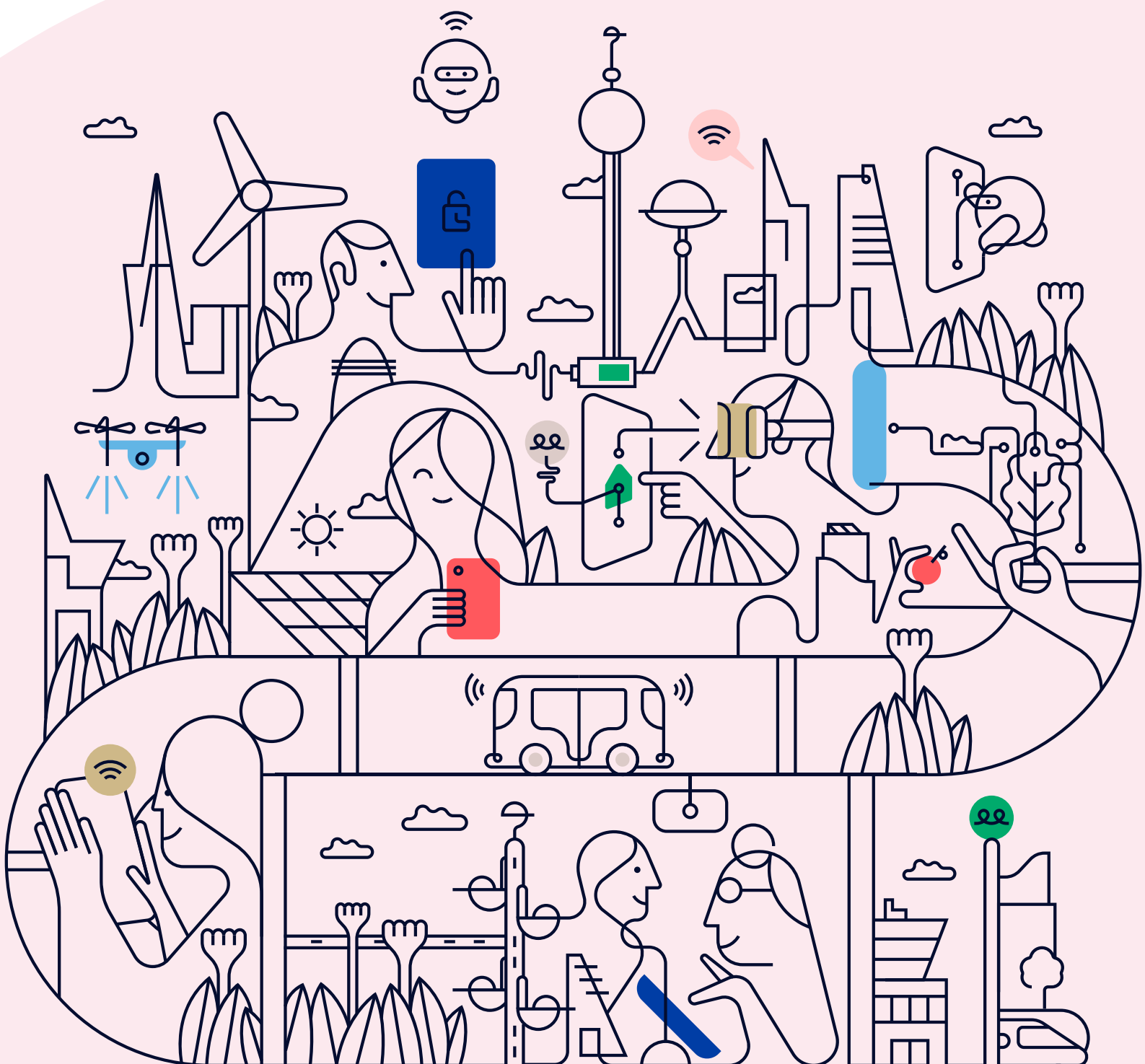




Välkommen till årsredovisningen för Brf Murgrönan i Svedala

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Svedala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svedala 306:104	2006	Svedala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 854 kvm. Byggnadernas total yta är 3064 kvm.

Styrelsens sammansättning

Giulio Piovan	Ordförande
Roberto Bonet	Styrelseledamot
Ellinor Wiklund Bengtsson	Styrelseledamot
Frida Ternström	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledarmöterna.

Revisorer

Jakob Rignell Auktoriserad Revisor Ernst Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-02.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-23. Val av ny styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av fogar mellan betongelement, hälften av husen
- 2023 ● Underhåll träfasad, 3-vån. hus
Underhåll av trätrall, balkonger
- 2022 ● Reparation och målning av förrådsdörrar
Reparation och målning av teknikrumsdörrar
Byte av fasadbelysning till LED
- 2021-2022 ● OVK-besiktning av ventilation

Planerade underhåll

- 2025 ● Byte av fogar mellan betongelement, andra hälften av husen
Trästaket, oljning och målning
Spolning av avlopp

Avtal med leverantörer

Service av gaspannor	Milton
Snöröjning och halkbekämpning	Negléns
Värmepumpar	Värmegården
Ekonomisk förvaltning	SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Murbrukets Samfällighetsförening, med en andel på 65%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar gångvägar, grönytor och lekplats. Föreningen är även medlem i samfällighetsföreningen Tegelmästarens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 6,1 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggning Radio-TV och/eller Tele..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Med hjälp av Finopti har vi lyckats förhandla fram en betydande ränterabatt hos Handelsbanken och bundit om samtliga lån där i tre år. Trots att flera lån med nära 0 % ränta förfaller i år och ersätts av betydligt högre räntor, kommer vi ändå att ha ungefär samma räntekostnad under nästa år som vi hade 2024.

Våra värmepumpar fungerar bra och ger faktiskt en något större besparing på värme och varmvatten än vi budgeterat för. Oavsett om elpriserna går upp eller ner innebär detta mer än en halvering av kostnaden jämfört med när vi enbart använde gas. Vi förväntar oss att investeringen betalar sig själv på 6-8 år, och med en livslängd på minst 20 år innebär det ett långsiktigt tillskott i kassan.

Andra kostnader har dock ökat. Till exempel har avgifterna för vatten och avlopp i Svedala stigit med över 40 % på två år, vilket nu utgör en betydande kostnad för föreningen. Genom att spara på vatten, ta korta duschar, undvika bad och minska onödig spolning kan vi alla bidra till att hålla avgifterna nere. Installera gärna snålspolande munstycken. Vi har också ett underhållsbehov, där priserna för material och hantverkare förväntas stiga. Detta sparar vi för genom vår underhållsplan, men de senaste årens inflation gör att vi måste räkna med något högre kostnader.

Med allt ovanstående i åtanke har styrelsen i samråd med SBC:s ekonomer beslutat om en avgiftshöjning på 2 % för 2025. Styrelsens ambition är att förvalta föreningen på ett ekonomiskt ansvarsfullt sätt, och med detta ser vi att föreningen har en fortsatt balanserad ekonomi.

Förändringar i avtal

Vi har sedan några år tillbaka haft ett avtal med en säkerhetsfirma för hjälp vid akuta ärenden. Då vi inte utnyttjat detta har vi sagt upp avtalet. Ser vi att det återigen uppkommer ett behov kommer vi se över ett ev. nytt avtal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 458 840	2 239 793	2 140 078	2 145 933
Resultat efter fin. poster	-1 092 784	-2 759 867	-91 676	469 025
Soliditet (%)	53	54	57	57
Yttre fond	463 751	2 363 935	1 956 096	1 676 147
Taxeringsvärde	47 979 000	47 979 000	47 979 000	45 275 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	843	767	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	95,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 149	9 149	8 623	8 623
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 522	8 522	8 032	8 032
Sparande per kvm totalyta, kr	157	-23	109	291
Elkostnad per kvm totalyta, kr	68	21	33	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	34	159	237	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	87	39	51	52
Energikostnad per kvm totalyta, kr	188	219	322	64
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,49	1,98	-	-
Räntekänslighet (%)	10,85	11,93	-	-

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 belänad 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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Årets negativa resultat beror på investeringskostnad för nya värmepumpar. Investering räknas ha en återbetalningstid på 6-7 år och en teknisk livslängd på minst 20 år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	27 614 960	-	-	27 614 960
Upplåtelseavgifter	2 585 000	-	-	2 585 000
Fond, yttre underhåll	2 363 935	-2 308 023	407 839	463 751
Balanserat resultat	1 158 045	-2 759 867	1 900 184	298 362
Årets resultat	-2 759 867	2 759 867	-1 092 784	-1 092 784
Eget kapital	30 962 073	0	-1 092 784	29 869 289

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	706 201
Årets resultat	-1 092 784
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-407 839
Totalt	-794 422

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	463 751
Balanseras i ny räkning	-330 671

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	2 458 840	2 239 793
Övriga rörelseintäkter	3	13 440	56 557
Summa rörelseintäkter		2 472 280	2 296 350
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 159 661	-3 813 857
Övriga externa kostnader	9	-195 480	-197 561
Personalkostnader	10	-149 093	-138 442
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-424 128	-424 128
Summa rörelsekostnader		-2 928 362	-4 573 988
RÖRELSERESULTAT		-456 082	-2 277 638
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 426	19 378
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-651 128	-501 606
Summa finansiella poster		-636 702	-482 229
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 092 784	-2 759 867
ÅRETS RESULTAT		-1 092 784	-2 759 867

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	55 432 819	55 856 947
Summa materiella anläggningstillgångar		55 432 819	55 856 947
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 432 819	55 856 947
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	1 026 147	1 587 644
Summa kortfristiga fordringar		1 026 147	1 587 644
Kassa och bank			
Kassa och bank		64 778	63 301
Summa kassa och bank		64 778	63 301
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 090 924	1 650 946
SUMMA TILLGÅNGAR		56 523 743	57 507 892

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 199 960	30 199 960
Fond för yttre underhåll		463 751	2 363 935
Summa bundet eget kapital		30 663 711	32 563 895
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		298 362	1 158 045
Årets resultat		-1 092 784	-2 759 867
Summa fritt eget kapital		-794 422	-1 601 822
SUMMA EGET KAPITAL		29 869 289	30 962 073
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 325 000	0
Summa långfristiga skulder		9 325 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	16 785 000	26 110 000
Leverantörsskulder		31 560	39 224
Skatteskulder		98 493	95 496
Övriga kortfristiga skulder		-3	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	414 404	301 099
Summa kortfristiga skulder		17 329 454	26 545 819
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 523 743	57 507 892

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-456 082	-2 277 638
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	424 128	424 128
	-31 954	-1 853 510
Erhållen ränta	14 426	19 378
Erlagd ränta	-638 817	-487 735
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-656 345	-2 321 868
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 226	47 859
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	96 324	-48 440
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-553 795	-2 322 449
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-553 795	-822 449
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 603 182	2 425 630
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 049 386	1 603 182

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Murgrönan i Svedala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2 381 652	2 165 064
Hysesintäkter garage	42 900	45 000
Intäkter kabel-TV	24 300	24 300
Pantsättningsavgift	4 011	4 116
Överlåtelseavgift	5 732	1 313
Administrativ avgift	245	0
Summa	2 458 840	2 239 793

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Extra statligt stöd	0	32 443
Elstöd	0	5 909
Övriga intäkter	13 440	13 440
Återbäring försäkringsbolag	0	4 765
Summa	13 440	56 557

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	8 075	8 075
Besiktningar	10 733	0
Brandskydd	5 505	0
Gårdkostnader	0	6 638
Snöröjning/sandning	30 265	31 148
Serviceavtal	0	3 401
Summa	54 578	49 262

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	0	43 750
Bostadsrättslägenheter	0	94 644
Övriga gemensamma utrymmen	0	8 238
VVS	78 383	7 624
Värmeanläggning/undercentral	29 063	23 125
Ventilation	1 244	0
Einstallationer	7 056	64 000
Fasader	0	81 900
Balkonger/altaner	0	16 250
Mark/gård/utemiljö	0	180 000
Vattenskada	82 049	33 191
Skador/klotter/skadegörelse	7 014	0
Summa	204 809	552 722

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	0	444 260
Värmeanläggning	993 125	1 863 763
Fasader	155 994	0
Summa	1 149 119	2 308 023

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	206 820	63 135
Gas	104 260	487 868
Vatten	265 529	119 383
Sophämtning/renhållning	68 141	75 141
Grovsopor	0	17 063
Summa	644 750	762 590

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 705	35 867
Samfällighetsavgifter	18 900	56 700
Fastighetsskatt	49 800	48 693
Summa	106 405	141 260

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 320	658
Tele- och datakommunikation	0	1 190
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 500	20 000
Styrelseomkostnader	2 004	0
Fritids och trivselkostnader	1 118	0
Föreningskostnader	488	1 123
Förvaltningsarvode enl avtal	50 531	48 476
Överlåtelsekostnad	12 036	1 838
Pantsättningskostnad	7 740	3 152
Administration	2 380	28 851
Konsultkostnader	50 163	92 273
Föreningsavgifter	43 200	0
Summa	195 480	197 561

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	105 344
Arbetsgivaravgifter	34 493	33 098
Summa	149 093	138 442

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	650 147	501 576
Dröjsmålsränta	0	30
Kostnadsränta skatter och avgifter	981	0
Summa	651 128	501 606

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 100 000	61 100 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 100 000	61 100 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 243 053	-4 818 925
Årets avskrivning	-424 128	-424 128
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 667 181	-5 243 053
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 432 819	55 856 947
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 000 000</i>	<i>10 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 277 000	39 277 000
Taxeringsvärde mark	8 702 000	8 702 000
Summa	47 979 000	47 979 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Tillgodon	-7 390	0
Skattekonto	48 928	47 764
Transaktionskonto	229 790	472 666
Borgo räntekonto	754 819	1 067 214
Summa	1 026 147	1 587 644

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2027-09-01	2,85 %	9 325 000	9 325 000
Handelsbanken	2025-12-30	2,90 %	9 475 000	9 475 000
SBAB	2025-11-14	3,53 %	5 810 000	5 810 000
Handelsbanken	2025-01-29	3,91 %	1 500 000	1 500 000
Summa			26 110 000	26 110 000
Varav kortfristig del			16 785 000	26 110 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 110 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	11 122	0
Uppl kostn el	24 963	0
Uppl kostn räntor	39 199	26 888
Uppl kostn vatten	49 832	0
Uppl kostnad arvoden	62 100	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 000	16 495
Förutbet hyror/avgifter	209 188	205 216
Summa	414 404	301 099

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 315 000	32 315 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Svedala

Anna Ellinor Wiklund Bengtsson
Styrelseledamot

Giulio Piovan
Ordförande

Roberto Bonet
Styrelseledamot

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

Ernst Young
Jakob Rignell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 07:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 20.03.2025 15:12

DOCUMENT ID:

r1QSIzoY2Je

ENVELOPE ID:

ByVLMitn1l-r1QSIzoY2Je

DOCUMENT NAME:

Brf Murgrönan i Svedala, 769613-2336 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Giulio Piovan gpiovan1908@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 15:20 20.03.2025 15:20	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.9.244
2. Andrés Roberto Vinkel Bonet roberto.bonet@outlook.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 16:02 20.03.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.69.45
3. ANNA ELLINOR WIKLUND BENGTS SON ellinornilsson91@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2025 21:06 24.03.2025 21:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.15.31
4. Leif Ola Jakob Rignell jakob.rignell@se.ey.com	 Signed Authenticated	25.03.2025 07:41 25.03.2025 07:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.172.123

* 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 Brf Murgrönan i Svedala, org.nr 769613-2336

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Murgrönan i Svedala 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Brf Murgrönan i Svedala 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 *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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

Jakob Rignell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 07:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 20.03.2025 15:12

DOCUMENT ID:

SJI8GoY3ke

ENVELOPE ID:

H1HIGiFnye-SJI8GoY3ke

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Murgrönan i Svedala.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Ola Jakob Rignell	 Signed	25.03.2025 07:41	eID	Swedish BankID
jakob.rignell@se.ey.com	Authenticated	25.03.2025 07:41	Low	IP: 213.112.172.123

* 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