

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Murgrönan i Svedala

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Svedala.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Murbruket Samfällighetsförening. Föreningens andel är 65 procent. 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.

Styrelsen

Heidi Uddeskog	Ordförande
Roberto Bonet	Ledamot
Johnny Hanson	Ledamot
Wictor Sjölin	Ledamot

Mattias Högberg	Suppleant
-----------------	-----------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Mattias Högberg.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Malmqvist

Ordinarie Extern

Ernst & Young

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-05.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svedala 306:104	2006	Svedala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via gas.

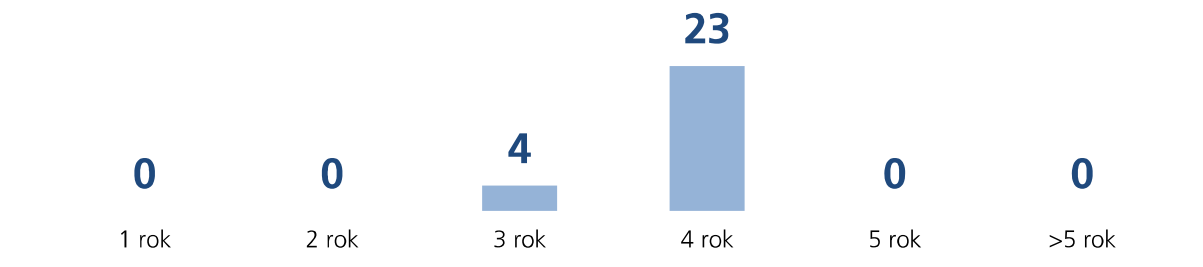
Värdeåret är 2006.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 064 m², varav 2 854 m² utgör boyta och 210 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Garage

Kommentar

14 st parkeringsplatser

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Reparation och målning av teknikrumsdörrar	2022
Byte av fasadbelysning till LED	2022
Reparation och målning av förrådsdörrar	2022
OVK-besiktning av ventilation	2021 - 2022

Planerat underhåll	År
Underhåll träfasad, 3-vån. hus	2023
Underhåll av trätrall, balkonger	2023
Översyn av fasadfogarna mellan betongelement	2023
Målning och reparation av utesoffa	2023
Trästaket, oljning och målning	2024
Målning av garageportar	2024
Injustering av värmesystem	2026
Radiatorventil och termostatventil, byte/lgh	2026
Målning och reparation av utesoffa	2026
OVK-besiktning f-system, lägenheter	2027

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

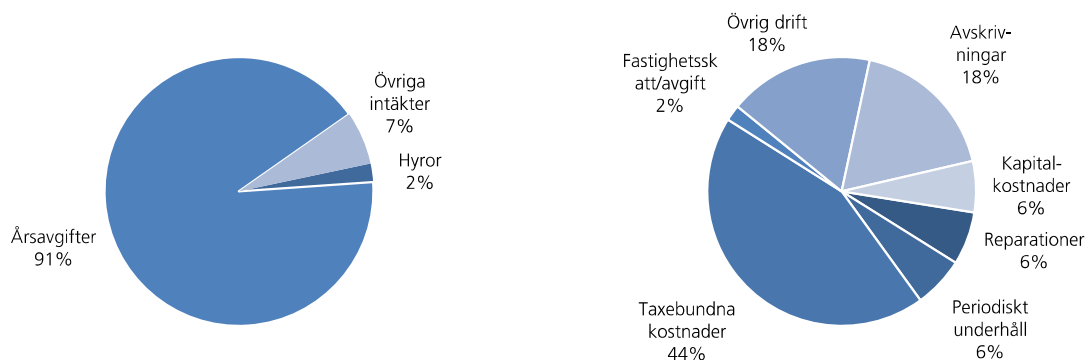
Föreningen har en god ekonomi och har därmed haft möjlighet att hålla en relativt hög amorteringstakt, vilket lett till minskade kapitalkostnader. På grund av inflation har föreningen tvingats justera avgifterna inför verksamhetsåret 2023. Styrelsens ambition är att förvalta föreningen på ett ekonomiskt ansvarsfullt sätt.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 105 483	1 322 121
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 257 379	2 268 745
Finansiella intäkter	4 747	367
Ökning av kortfristiga skulder	29	129 418
	2 262 155	2 398 530
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 784 582	1 195 976
Finansiella kostnader	145 090	179 980
Ökning av kortfristiga fordringar	12 335	39 212
Minskning av långfristiga skulder	0	200 000
	1 942 008	1 615 168
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 425 630	2 105 483
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	320 147	783 361

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För att bevara föreningens hus i bra skick utförs löpande reparationer av uppkomna brister samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har en underhållsplan som följs upp. Under hösten 2022 har styrelsen påbörjat en uppdatering av underhållsplan med hjälp av extern konsultation. Styrelsen arbetar aktivt för att säkerställa gott skick och enhetlig framförhållning av föreningens hus och gemensamma ytor. Styrelsen skickar ett digitalt medlemsblad till föreningsmedlemmar ca 5 gånger om året för att informera om aktuella händelser i föreningen.

År 2022 genomfördes reparation och målning av teknikrumsdörrar sam dörrar till uteförråden. I början av året genomfördes OVK-besiktning och till följd av det rensning, injustering och ombesiktning av ventilationssystemet. Som en del av vår ambition att spara energi, har vi bytt all fasadbelysning till LED.

Utöver dessa planerade underhåll har föreningen råkat ut för ett par större underhåll pga slitage som påverkat årets budget samt kommande årets planering av reparationer.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st
Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	722	722	722	722
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 623	8 623	8 693	9 499
Elkostnad/m ² totalyta	33	12	11	9
Värmekostnad/m ² totalyta	237	160	110	102
Vattenkostnad/m ² totalyta	51	52	45	40
Kapitalkostnader/m ² totalyta	47	59	73	81
Soliditet (%)	57	57	57	54
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-92	469	572	-82
Nettoomsättning (tkr)	2 140	2 146	2 132	2 118

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 854 m² bostäder och 210 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	27 614 960	0	0	27 614 960
Upplåtelseavgifter	2 585 000	0	0	2 585 000
Fond för yttre underhåll	1 956 096	279 949	0	1 676 147
S:a bundet eget kapital	32 156 056	279 949	0	31 876 107
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 657 560	-279 949	469 025	1 468 484
Årets resultat	-91 676	-91 676	-469 025	469 025
S:a fritt eget kapital	1 565 884	-371 625	0	1 937 509
S:a eget kapital	33 721 940	-91 676	0	33 813 616

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-91 676
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 937 509
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-279 949
summa balanserat resultat	1 565 884

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 565 884
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 140 078	2 145 933
Övriga rörelseintäkter	Not 3	117 301	122 812
Summa rörelseintäkter		2 257 379	2 268 745
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 533 644	-1 011 740
Övriga externa kostnader	Not 5	-155 727	-90 406
Personalkostnader	Not 6	-95 211	-93 830
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-424 130	-424 130
Summa rörelsekostnader		-2 208 712	-1 620 106
RÖRELSERESULTAT		48 667	648 639
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 747	367
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 090	-179 980
Summa finansiella poster		-140 343	-179 613
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-91 676	469 025
ÅRETS RESULTAT		-91 676	469 025

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	56 281 075	56 705 205
Summa materiella anläggningstillgångar	56 281 075	56 705 205
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	56 281 075	56 705 205
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	6 903	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 414 565	2 088 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	37 800	37 800
Summa kortfristiga fordringar	2 459 269	2 126 719
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	61 985	62 052
Summa kassa och bank	61 985	62 052
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 521 253	2 188 771
SUMMA TILLGÅNGAR	58 802 328	58 893 976

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 199 960	30 199 960
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 956 096	1 676 147
Summa bundet eget kapital		32 156 056	31 876 107
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 657 560	1 468 484
Årets resultat		-91 676	469 025
Summa fritt eget kapital		1 565 884	1 937 509
SUMMA EGET KAPITAL		33 721 940	33 813 616
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	15 135 000	15 135 000
Summa långfristiga skulder		15 135 000	15 135 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 475 000	9 475 000
Leverantörsskulder		148 430	160 001
Skatteskulder		92 946	91 476
Övriga skulder		1 794	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	227 218	218 882
Summa kortfristiga skulder		9 945 388	9 945 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 802 328	58 893 976

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 061 996	2 061 996
Hyror garage	50 400	44 700
Kabel-TV intäkter	24 300	24 300
Elintäkter	0	14 937
Överlåtelse/pantsättning	3 381	0
Öresutjämning	1	0
	2 140 078	2 145 933

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga erhållna bidrag	102 766	103 352
Övriga intäkter	14 535	19 460
	117 301	122 812

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård entreprenad	8 075	8 075
	Snöröjning/sandning	17 276	42 309
	OVK Obl. Ventilationskontroll	36 431	0
	Gård	923	798
	Serviceavtal	3 206	3 040
	Förbrukningsmateriel	3 055	0
		68 966	54 222
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	6 169	0
	Hyseslägenheter	30 051	0
	Brf Lägenheter	0	16 875
	VVS	7 872	1 500
	Värmeanläggning/undercentral	0	45 945
	Ventilation	40 500	0
	Elinstallationer	4 981	0
	Vattenskada	61 188	2 798
		150 761	67 118
	Periodiskt underhåll		
	Huskropp utvändigt	143 750	0
		143 750	0
	Taxebundna kostnader		
	El	101 896	35 278
	Gas	726 262	489 799
	Vatten	157 542	160 497
	Sophämtning/renhållning	47 385	46 241
		1 033 085	731 815
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	33 580	31 942
	Självrisk	0	23 800
	Samfällighetsavgift	56 700	56 700
		90 280	112 442
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	46 803	46 143
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 533 644	1 011 740
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 250	2 188
	Revisionsarvode extern revisor	18 125	17 500
	Föreningskostnader	1 580	450
	Fritids- och trivselkostnader	1 719	0
	Förvaltningsarvode	47 119	46 112
	Administration	8 438	2 105
	Korttidsinventarier	5 148	0
	Konsultarvode	72 348	22 051
		155 727	90 406

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	72 450	71 400
	Sociala kostnader	22 761	22 430
		95 211	93 830
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	424 130	424 130
		424 130	424 130
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	61 100 000	61 100 000
	Utgående anskaffningsvärde	61 100 000	61 100 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 394 795	-3 970 665
	Årets avskrivningar enligt plan	-424 130	-424 130
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 818 925	-4 394 795
	Planenligt restvärde vid årets slut	56 281 075	56 705 205
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 000 000	10 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	39 277 000	34 323 000
	Taxeringsvärde mark	8 702 000	10 952 000
		47 979 000	45 275 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	47 400 000	44 600 000
	Lokaler	579 000	675 000
		47 979 000	45 275 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	46 507	45 488
	Klientmedel hos SBC	2 359 133	993 064
	Fordringar kreditfakturor	4 413	0
	Räntekonto hos SBC	4 512	1 050 367
		2 414 565	2 088 919

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Samfällighetsavgift 2022	37 800	37 800
		37 800	37 800

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 676 147	1 396 198
	Reservering enligt stadgar	279 949	279 949
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 956 096	1 676 147

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Danske Bank	0,000 %	0	9 475 000	Löst
	SBAB	0,820 %	5 810 000	5 810 000	2024-11-14
	Handelsbanken	0,550 %	9 325 000	9 325 000	2024-09-01
	Handelsbanken	3,047 %	9 475 000	0	2023-12-29
	Summa skulder till kreditinstitut		24 610 000	24 610 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 475 000	-9 475 000	
			15 135 000	15 135 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 610 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	25 904	25 902
	Sociala avgifter	8 139	8 138
	Ränta	13 017	12 341
	Avgifter och hyror	180 158	172 501
		227 218	218 882

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen följer aktivt utveckling av energikrisen och ser över möjligheterna till byte av värmesystem med hjälp av extern konsultation. Bytet planeras till våren 2023.

Verksamhetsår 2022 uppstod behov av underhåll av fasadpanel i samtliga trevåningslägenheter vilket gjorde att styrelsen har valt att besiktiga och åtgärda dessa under våren 2023. I samband av detta kommer även trätrallen på balkonger och terrasser att underhållas. Av fasadfogarna planeras en översyn.

Styrelsens underskrifter

Svedala den / 2023

Heidi Uddeskog
Ordförande

Roberto Bonet
Ledamot

Johnny Hanson
Ledamot

Wictor Sjölin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se