

Årsredovisning 2022

BRF MURGRÖNAN I MALMÖ

769629-0241



 **nabo**



B1-z4z4mh-ryxZGEzV73

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MURGRÖNAN I MALMÖ

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2014-11-04.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 3 885 kvm och 3 lokaler om 152 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lotta Sjöblom	Ordförande
Max Andersson	Teknikansvarig / Suppleant
Filip Borgman	Suppleant
Anna Boegård	Styrelseledamot
Iman Eneim Barakat	Styrelseledamot
Nils-Eric Danielsson	Styrelseledamot
Victor Busch	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Zvonimir Cogelia och Helén Stenberg.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Tanyel Eren Revisor Grant Thornton

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-04. Vid stämman deltog 20 röstberättigade. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2022 Ventilationsarbete

PLANERADE UNDERHÅLL

2023 Byte till LED-lysrör i garaget

2026 Gemensamheter/installationer

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Underhåll av hissar Schindler

Underhåll av trädgård och gård Växtkraft

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Hyrorna höjdes from 230101 med 5 % för att möta ökade kostnader.

Omläggning av lån. Ny bindningstid på 5 år.

Extra amortering på 1 mkr.

Förändring av fakturaperiodicitet för den gemensamma elen från 3 månader till 1 månad.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Avtalsförlängning med Växtkraft.

Omskrivning av avtal med hyresgäst Glamcare, från enskild firma till AB.

Avtal med SBC kring den tekniska förvaltningen.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Arbete pågår med garantiärende med IKANO gällande ljud i fastigheten.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 92 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 91 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 856 075	3 889 968	3 714 456	3 706 713	355 742
Resultat efter fin. poster	-1 541 826	-1 218 441	-1 120 644	-1 098 562	-989 434
Soliditet, %	73	72	72	72	72
Yttre fond	554 471	536 074	536 074	315 036	196 155
Taxeringsvärde	130 936 000	113 400 000	113 400 000	83 400 000	97 000 000
Bostadsyta, kvm	3 885	3 885	3 885	3 885	3 885
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	680	680	673	669	650
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 428	12 762	12 840	13 055	13 527
Genomsnittlig skuldränta, %	1,69	1,15	1,22	-	-
Belåningsgrad, %	27,41	27,79	27,61	28,00	28,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	136 875 000	-	-	136 875 000
Fond, yttre underhåll	536 074	-	18 397	554 471
Balanserat resultat	-4 885 260	-1 218 441	-18 397	-6 122 098
Årets resultat	-1 218 441	1 218 441	-1 541 826	-1 541 826
Eget kapital	131 307 374	0	-1 541 826	129 765 548

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 122 098
Årets resultat	-1 541 826
Totalt	<u>-7 663 924</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	162 000
Balanseras i ny räkning	-7 825 924
	<u>-7 663 924</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 856 075	3 889 968
Rörelseintäkter		6 897	85 100
Summa rörelseintäkter		3 862 972	3 975 068
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 893 403	-1 826 687
Övriga externa kostnader	8	-196 362	-222 870
Personalkostnader	9	-179 837	-256 804
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 315 864	-2 317 775
Summa rörelsekostnader		-4 585 466	-4 624 136
RÖRELSERESULTAT		-722 494	-649 068
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 464	5 485
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-827 796	-574 858
Summa finansiella poster		-819 332	-569 373
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 541 826	-1 218 441
ÅRETS RESULTAT		-1 541 826	-1 218 441

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	176 117 840	178 394 000
Maskiner och inventarier	12	105 528	39 200
Summa materiella anläggningstillgångar		176 223 368	178 433 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		176 223 368	178 433 200
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 328	14 344
Övriga fordringar	13	1 400	33 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	104 203	94 886
Summa kortfristiga fordringar		118 931	142 999
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 510 168	3 018 797
Summa kassa och bank		2 510 168	3 018 797
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 629 099	3 161 796
SUMMA TILLGÅNGAR		178 852 467	181 594 995

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		136 875 000	136 875 000
Fond för yttre underhåll		554 471	536 074
Summa bundet eget kapital		137 429 471	137 411 074
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 122 098	-4 885 260
Årets resultat		-1 541 826	-1 218 441
Summa fritt eget kapital		-7 663 924	-6 103 701
SUMMA EGET KAPITAL		129 765 548	131 307 374
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	37 535 740	35 745 740
Övriga långfristiga skulder		81 500	81 500
Summa långfristiga skulder		37 617 240	35 827 240
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 745 740	13 836 140
Leverantörsskulder		158 669	116 811
Skatteskulder		6 835	4 500
Övriga kortfristiga skulder		81 219	77 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	477 216	425 865
Summa kortfristiga skulder		11 469 679	14 460 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		178 852 467	181 594 995

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	3 018 797	2 310 393
Resultat efter finansiella poster	-1 541 826	-1 218 441
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 315 864	2 317 775
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	774 038	1 099 334
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24 068	17 710
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	99 297	-109 240
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	897 403	1 007 804
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-106 032	0
Kassaflöde från investeringar	-106 032	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 300 000	-299 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 300 000	-299 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	-508 629	708 404
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 510 168	3 018 797

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Murgrönan i Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

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:

Stomme och grund	120 år
Balkonger	50 år
Fasad och fönster	50 år
Yttertak	30 år
Värme och sanitet	50 år
Elledningar	40 år
Ventilation	25 år
Hissar	25 år
Laddstolpar	10 år

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.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, garage	448 377	475 120
Hysesintäkter, lokaler	315 828	307 205
Intäktsreduktion	0	-4 000
Årsavgifter, bostäder	2 641 929	2 641 321
Övriga intäkter	456 838	555 422
Summa	3 862 972	3 975 068

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	133 567	40 776
Fastighetsskötsel	121 952	168 385
Lokalvård	56 521	0
Snöskottning	36 721	40 542
Städning	0	563
Trädgårdsarbete	0	22 083
Övrigt	0	26 082
Summa	348 761	298 431

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	3 709	938
Dörrar och lås/porttele	34 921	35 664
El	8 750	3 963
Garage och p-platser	1 242	49 387
Hissar	4 175	63 079
Källarutrymmen	0	2 381
Lokaler	0	1 630
Reparationer	938	5 848
Soprum/miljöanläggning	4 178	3 150
VA	13 164	2 009
Ventilation	0	30 188
Värme	43 420	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	38 068
Summa	114 497	236 304

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Bostäder	0	102 193
Övrigt plan. UH	0	41 410
Summa	0	143 603

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	622 177	388 471
Sophämtning	67 275	62 782
Uppvärmning	267 310	279 623
Vatten	174 271	171 108
Summa	1 131 033	901 982

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	7 073	6 520
Bredband/Kabel-TV	0	1 351
Fastighetsförsäkringar	47 215	44 253
Fastighetsskatt	69 360	54 000
Kabel-TV	140 464	140 242
Övrigt	35 000	0
Summa	299 112	246 367

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 986	0
Juridiska kostnader	8 250	8 250
Kameral förvaltning	87 912	80 795
Programvaror	1 363	4 885
Revisionsarvoden	29 363	18 509
Övriga förvaltningskostnader	67 488	110 431
Summa	196 362	222 870

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	41 418	57 797
Styrelsearvoden	138 419	199 007
Summa	179 837	256 804

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	827 591	574 322
Övriga räntekostnader	205	536
Summa	827 796	574 858

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	190 937 959	190 937 959
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	190 937 959	190 937 959

Ingående ackumulerad avskrivning	-12 543 959	-10 264 983
Årets avskrivning	-2 276 160	-2 278 976
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 820 119	-12 543 959

Utgående restvärde enligt plan	176 117 840	178 394 000
---------------------------------------	--------------------	--------------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	50 693 263	50 693 263
--	------------	------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	96 200 000	75 400 000
Taxeringsvärde mark	34 736 000	38 000 000
Summa	130 936 000	113 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
----------------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	294 051	294 051
Inköp	106 032	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	400 083	294 051

Ingående ackumulerad avskrivning	-254 851	-216 052
Avskrivningar	-39 704	-38 799
Utgående ackumulerad avskrivning	-294 555	-254 851

Utgående restvärde enligt plan	105 528	39 200
---------------------------------------	----------------	---------------

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1 400	45
Övriga fordringar	0	33 724
Summa	1 400	33 769

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	590	295
Försäkringspremier	6 585	0
Förutbet försäkr premier	0	3 703
Förvaltning	22 099	21 570
Kabel-TV	35 296	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 633	69 318
Summa	104 203	94 886

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld	Skuld
			2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2023-06-01	1,40 %	10 745 740	11 045 740
Stadshypotek	2025-06-01	1,23 %	13 000 000	13 000 000
Stadshypotek	2027-06-01	2,80 %	12 535 740	13 535 740
Stadshypotek	2024-06-01	1,18 %	12 000 000	12 000 000
Summa			48 281 480	49 581 480

Varav kortfristig del 10 745 740

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
EI	84 696	67 633
Förutbetalda avgifter/hyror	307 729	296 130
Uppvärmning	38 115	42 102
Utgiftsräntor	26 676	0
Summa	477 216	425 865

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	54 142 960	54 142 960
Summa	54 142 960	54 142 960

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hyrorna kan komma att öka på grund av ökade räntekostnaderna när befintliga bindningstider löper ut.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Anna Boegård
Styrelseledamot

Iman Eneim Barakat
Styrelseledamot

Lotta Sjöblom
Ordförande

Nils-Eric Danielsson
Styrelseledamot

Victor Busch
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Grant Thornton
Tanyel Eren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2023 09:05

SENT BY OWNER:

Hanna Fredriksson · 24.04.2023 16:36

DOCUMENT ID:

ryxZGEzV73

ENVELOPE ID:

B1-z4z4mh-ryxZGEzV73

DOCUMENT NAME:

Brf Murgrönan - Årsredovisning 2022.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Victor Busch Victor.buschen@hotmail.se	Signed Authenticated	24.04.2023 16:42 24.04.2023 16:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/09/20) IP: 85.62.194.150
2. ANNA BOEGÅRD annaboegard@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 21:17 24.04.2023 21:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/11) IP: 161.69.77.64
3. NILS-ERIC DANIELSSON nisse.backup@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 21:33 24.04.2023 21:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/13) IP: 90.142.39.204
4. Iman Eneim Barakat annaboegard@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 21:36 24.04.2023 21:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/05/22) IP: 77.218.34.208
5. LOTTA SJÖBLOM l.sjoblom@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 06:54 25.04.2023 06:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/02) IP: 213.102.68.255
6. TANYEL EREN tanyel.eren@se.gt.com	Signed Authenticated	25.04.2023 09:05 25.04.2023 09:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/27) IP: 81.236.146.81

* 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 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Murgrönan i Malmö finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed 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.

Styrelsen 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 huruvida 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. Risken 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 huruvida 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 för Bostadsrättsföreningen Murgrönan i Malmö för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Murgrönan i Malmö enligt god revisionsd 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgar.

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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Tangel Eren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2023 09:06

SENT BY OWNER:

Hanna Fredriksson · 24.04.2023 16:38

DOCUMENT ID:

HksvEfV7h

ENVELOPE ID:

rysvNfNQh-HksvEfV7h

DOCUMENT NAME:

Brf Murgrönan - RB 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TANYEL EREN tanyel.eren@se.gt.com	Signed Authenticated	25.04.2023 09:06 25.04.2023 09:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/27) IP: 81.236.146.81

* 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