



Årsredovisning 2022



Brf Murgrönan

Org nr 717600-2850

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Murgrönan, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

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

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Sala Backe 23:2 i Uppsala kommun 1957.

Lägenhetsfördelning:

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

Lägenhetsfördelning:

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

Den totala boytan är 6 775 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 519 per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 100 699 000 kr, varav byggnadsvärdet är 64 699 000 kr och markvärde 36 000 000 kr. Värdeår är 1957.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

För fastighetsskötsel och lokalvård finns avtal med Sommaro Fastighetstjänst AB.

Ekonomisk plan

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

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 702 kr/kvm boyta per år. Från och med 1 december 2022 höjdes årsavgifterna med 15%.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmans beslut med 169 375 kr per år, vilket motsvarar 25 kr/kvm enligt föreningens stadgar.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av notbilagan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 9 juni 2022 haft följande sammansättning:

Ola Johansson	Ledamot
Rune Ringom	Ledamot
Mikael Hållkvist	Ledamot
Anita Andersson	Ledamot
Erik Jakubek	Ledamot
Gabriel Andersson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 12 st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna Försäkringar.

Revisorer

Annika Andersson

Revisorssuppleant

Margareta Grundin

Valberedning

Love Björk

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året inleddes en omfattande fasad- och takrenovering på föreningens fastigheter. Syftet med renoveringen är att förbättra fastighetens utseende samt säkerställa en hög kvalitet och lång livslängd för både fasad och tak. Vi ser nu fram emot att avsluta renoveringsarbetet under tredje kvartalet 2023, vilket kommer resultera i en betydande förbättring av fastighetens yttre och funktion. Ytterdörrarna till källarna har fått förstärkt inbrottskydd och årsavgiften blev höjd med 15% från 1 december 2022.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 158 (157) medlemmar. Under året har 15 (13) överlåtelser skett och ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 477	4 226	4 159	4 148
Resultat efter finansiella poster	-10 858	-82	-96	-148
Soliditet (%)	neg	21	22	22
Fastighetslån/kvm (kr)	2 725	1 584	1 622	1 659
Årsavgifter/kvm (kr)	702	582	582	582

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet på balansdagen.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	609 600	1 644 954	998 185	-82 456	3 170 283
Disposition av föregående års resultat:		169 375	-251 831	82 456	0
Årets resultat				-10 857 556	-10 857 556
Belopp vid årets utgång	609 600	1 814 329	746 354	-10 857 556	-7 687 273

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	746 354
årets förlust	-10 857 556
	-10 111 202

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	169 375
ianspråkta fond för yttre underhåll	-1 983 703
i ny räkning överföres	-8 296 874
	-10 111 202

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 477 335	4 225 754
Övriga rörelseintäkter		76 941	250
Summa rörelseintäkter		4 554 276	4 226 004
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-13 970 659	-2 891 177
Övriga externa kostnader	4	-320 767	-478 222
Personalkostnader	5	-194 657	-140 971
Avskrivningar		-652 052	-676 895
Summa rörelsekostnader		-15 138 135	-4 187 265
Rörelseresultat		-10 583 859	38 739
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-273 743	-121 195
Summa finansiella poster		-273 697	-121 195
Resultat efter finansiella poster		-10 857 556	-82 456
Årets resultat		-10 857 556	-82 456

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8	10 112 738	10 764 790
Summa materiella anläggningstillgångar		10 112 738	10 764 790
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	53 200	53 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		53 200	53 200
Summa anläggningstillgångar		10 165 938	10 817 990
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	3 237 378	3 702 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	246 392	199 337
Summa kortfristiga fordringar		3 483 770	3 901 905
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	159 627
Summa kassa och bank		0	159 627
Summa omsättningstillgångar		3 483 770	4 061 532
SUMMA TILLGÅNGAR		13 649 708	14 879 522

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		609 600	609 600
Fond för yttre underhåll		1 814 329	1 644 954
Summa bundet eget kapital		2 423 929	2 254 554
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		746 354	998 185
Årets resultat		-10 857 556	-82 456
Summa fritt eget kapital		-10 111 202	915 729
Summa eget kapital		-7 687 273	3 170 283
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	18 460 980	10 732 390
Leverantörsskulder		2 330 855	301 706
Skatteskulder		13 513	6 373
Övriga skulder		55 189	38 027
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	476 444	630 743
Summa kortfristiga skulder		21 336 981	11 709 239
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 649 708	14 879 522

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-10 857 556	-82 456
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		652 052	676 895
Förändring skatteskuld/fordran		-505	-11 297
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-10 206 009	583 142
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-47 067	22 778
Förändring av leverantörsskulder		2 029 149	50 743
Förändring av kortfristiga skulder		-137 137	127 883
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-8 361 065	784 546
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		7 728 590	-259 870
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		7 728 590	-259 870
Årets kassaflöde		-632 475	524 676
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 825 759	3 301 083
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 193 284	3 825 759

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) K2 om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fastighetsförbättringar	10 år - 40 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	4 193 997	3 940 716
P-plats och garage	283 338	285 038
	4 477 335	4 225 754

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	260 922	274 468
Städkostnader	135 964	131 374
Snöröjning/sandning	29 850	17 875
Trivselåtgärder	18 656	0
Besiktningkostnader	10 388	7 500
Reparationer	122 932	174 739
Trädgård och utemiljö	14 233	22 469
Planerat underhåll	11 224 966	231 250
Fastighetsel	257 892	154 130
Uppvärmning	936 682	971 288
Vatten och avlopp	305 478	313 762
Avfallshantering	158 095	123 952
Försäkringskostnader	74 140	71 289
Bredband	386 296	381 152
Förbrukningsinventarier	3 448	848
Förbrukningsmaterial	30 717	15 082
	13 970 659	2 891 178

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetskatt	6 990	6 450
Fastighetsavgift	167 090	160 490
Hemsida	3 093	3 042
Porto	9 225	9 212
Föreningsgemensamma kostnader	0	17 065
Revisionsarvode	0	3 200
Ekonomisk förvaltning	118 624	118 875
Bankkostnader	2 546	3 150
Konsultarvoden	2 625	148 032
Gåvor	1 029	3 800
Övriga poster	9 545	4 905
	320 767	478 221

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	118 600	97 200
Övriga arvoden	19 000	0
Revisionsarvode intern revisor	3 200	0
Arvode valberedning	0	1 000
Lön vicevärd	12 000	12 000
Sociala avgifter	41 857	30 771
	194 657	140 971

Not 6 Byggnader och mark

Byggnaden är helt avskriven.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 619 200	4 619 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 619 200	4 619 200
Ingående avskrivningar	-4 619 200	-4 619 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 619 200	-4 619 200
Redovisat värde mark	336 600	336 600
Utgående värde mark	336 600	336 600
Utgående redovisat värde	336 600	336 600

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 190 685	22 190 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 190 685	22 190 685
Ingående avskrivningar	-11 793 498	-11 126 940
Årets avskrivningar	-641 715	-666 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 435 213	-11 793 498
Utgående redovisat värde	9 755 472	10 397 187

Not 8 Markanläggning, parkering

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 732	206 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 732	206 732
Ingående avskrivningar	-175 729	-165 392
Årets avskrivningar	-10 337	-10 337
Utgående ackumulerade avskrivningar	-186 066	-175 729
Utgående redovisat värde	20 666	31 003

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	53 200	53 200
	53 200	53 200

28 st aktier à 1 900 kr.

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	44 081	36 436
Övriga fordringar	12	0
Avräkningskonto förvaltare	3 193 284	3 666 132
	3 237 377	3 702 568

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	107 055	96 574
Fastighetsförsäkring	70 444	67 736
Ekonomisk förvaltning	33 659	32 515
Avfallshantering	2 791	2 512
Fastighetsskötsel & städ	32 442	0
	246 391	199 337

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	3,64	2023-06-07	5 322 111	5 473 521
SBAB	3,53	2023-09-20	5 138 869	5 258 869
SBAB	2,59	2023-07-03	8 000 000	0
			18 460 980	10 732 390
Kortfristig del av långfristig skuld			18 460 980	10 732 390

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

Kortfristig del långfristig skuld: 279 060 kr
Lån som förfaller inom ett år: 18 181 920 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	28 132	9 211
Städ	0	10 965
Fastighetsel	77 564	37 067
Fjärrvärme	142 033	148 682
Fastighetsskötsel	0	44 542
Övrigt	0	7 597
Reparationer och besiktningar	13 600	23 204
Snöröjning	4 375	0
Förutbetalda avgifter och hyror	210 740	349 475
	476 444	630 743

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	21 355 000	16 400 000
	21 355 000	16 400 000

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ola Johansson

Rune Ringom

Mikael Hållkvist

Anita Andersson

Erik Jakubek

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

Annika Andersson
Revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Murgrönan.pdf

Kvittensen skapad: 2023-06-08 08:32:43

Dokumentet är undertecknat av:

 ANITA ANDERSSON (19471027XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-06 09:57:17
 MIKAEL HÅLLKVIST (19610329XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-02 14:58:46
 Rune Andreas Ringom (19710623XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-02 08:04:39
 Erik Jakubek (19770922XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-02 09:09:35
 OLA JOHANSSON (19630109XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-05 22:58:25
 Annika Gunilla Andersson (19690125XXXX) Revisor	2023-06-08 08:32:43



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Murgrönan.pdf (323548 byte)

23CEDE906404C012BCB8D30216660F99079C25909EF240CB953AD578AC3164EDF5C0F9D8E2E3FC6D23D3
15E3AFFA78DD20F5322BF9742D9FDF1A64079536E746

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

Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Murgrönan

Undertecknad och av bostadsrättsföreningen Murgrönan utsedda revisor har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 och avger följande revisionsberättelse:

Räkenskaperna är riktigt och ordentligt utförda. Resultatet per 2022-12-31 är redovisat i styrelsens förvaltningsberättelse. De vid berättelsen bifogade vinst-, förlust- samt balansräkningar överensstämmer med räkenskaperna.

Efter genomgång av revisionen tillstyrker jag att balansräkningen per 2022-12-31 fastställs och att styrelsen beviljas full ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar

Uppsala, den dag som framgår av min elektroniska signatur

Annika Andersson


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse Murgrönan.pdf

Kvittensen skapad: 2023-06-08 10:07:16

Dokumentet är undertecknat av:

 Annika Gunilla Andersson (19690125XXXX) Revisor

2023-06-08 10:07:16



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse Murgrönan.pdf (74246 byte)

96435B80CA66CDE9E1F43D365AAC420FB08F60A5E6BC60332A217EF87E7B26F9EC57E512154BB6A2EF84
26934A71B5A388658281C05F41F1176E54A1526697F9

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

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

 summera support