

Årsredovisning för  
**Brf Murgrönan**  
769615-5071

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Brf Murgrönan intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-  
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Visby 2024-

Ylva Hammar  
Ordförande

## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för Brf Murgrönan, 769615-5071, med säte på Gotland får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### **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 registrerades 2006-11-21.

Fastigheten består av 3 lägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos SoP Insurance.

Äkta förening

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

Föreningens firma tecknas av av två ledamöter i förening.  
Eva Ihre är föreningens revisor.

Avskrivningar har gjorts enligt plan.

Sju protokollförda styrelsemöten samt årsstämma har hållits under året. Därutöver har vi under året haft två extrastämmor. Den första i april för att välja en ny revisor. I november för att genomföra de stadgeändringar som krävs för att uppfylla de nya regler för redovisning som införs för bostadsrättsföreningar from 2024.

De senaste åren har inneburit flertalet renoveringar, till följd av åldersrelaterat slitage på fastigheterna, vilket inneburit ökade kostnader för föreningen. För att finansiera 2023 års byte av ledningarn i kulverten behövde vi ta ett mindre lån. Därav tolg styrelsen under året ett enhälligt beslut om höjning av årsavgifterna. Höjningen har skett med 10% från augusti 2023. Ytterligare 10% :s höjning har beslutats om fr.o.m. januari 2024.

Renoveringa och underhåll av hus, trädgård under 2023:

Vi har haft två hus- och trädgårdsfixardagar under året. Den första, i april, ägnades både åt trädårdföreredelser inför sommaren och reparationer som att laga sprickor i trädgårdsmuren och slipa och måla om plåten på garagetaket.

Höstens fixardag användes dels till höstföberedelser som att beskära träd och buskar, gödsla och kratta löv samt till mindre renoveringsarbeten.

Styrelsen består av:

Ylva Hammar, ordförande

Erik Vallin, kassör

Lena Sandrieser, sekreterare

Hanna Wijkström, suppleant

## Flerårsöversikt

<i>Nyckeltal</i>	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	186 709	179 244	179 244	179 244
Resultat efter finansiella poster	-110 729	-100 436	-65 523	-23 390
Soliditet, %	55	57	58	58
Yttre fond				
Årsavg/kvm upplåten med bostadsrätt	564			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter(%)	100			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 356			
Skuldsättning per kvm totalyta	4 171			
Sparande per kvm totalyta	22			
Elkostnad per kvm totalyta, kr	95			
Värmekostnad per kvm totalyta,kr	95			
Vattenkostnad per kvm totalyta,kr	68			
Energikostnad per kvm totalyta	162			
Genomsnittlig skuldränta (%)	3			
Räntekänslighet (%)	9			

De flesta nyckeltalen är nya from 2023 och det saknas värde bakåt i tiden.

## Upplysningar om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger ej det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Insatser	3 520 000		-1 166 798
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-110 729
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 520 000</b>		<b>-1 277 527</b>

## Eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	3 520 000		-1 166 798
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-110 729
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 520 000</b>		<b>-1 277 527</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 277 527kr disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-1 166 798
årets resultat	-110 729
<b>Totalt</b>	<b>-1 277 527</b>
disponeras för balanseras i ny räkning	-1 277 527

Summa

-1 277 527

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Hysesintäkter	2	186 709	179 244
Övriga rörelseintäkter		6 703	5 525
<b>Summa nettointäkter</b>		<u>193 412</u>	<u>184 769</u>
<b>Rörelsekostnader</b>	3		
Övriga externa kostnader		-219 650	-221 971
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-34 768	-34 768
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-254 418</u>	<u>-256 739</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-61 006</u>	<u>-71 970</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		-140	-
Räntekostnader		-49 583	-28 466
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-49 723</u>	<u>-28 466</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-110 729</u>	<u>-100 436</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-110 729</u>	<u>-100 436</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-110 729</u>	<u>-100 436</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	3 968 137	4 002 905
Summa materiella anläggningstillgångar		3 968 137	4 002 905
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		67 000	67 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		67 000	67 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 035 137</b>	<b>4 069 905</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		-	40
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 513	5 789
Summa kortfristiga fordringar		5 513	5 829
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		49 063	57 602
Summa kassa och bank		49 063	57 602
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>54 576</b>	<b>63 431</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 089 713</b>	<b>4 133 336</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 520 000	3 520 000
Summa bundet eget kapital		3 520 000	3 520 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 166 798	-1 066 362
Årets resultat		-110 729	-100 436
Summa fritt eget kapital		-1 277 527	-1 166 798
<b>Summa eget kapital</b>		2 242 473	2 353 202
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 772 764	1 707 512
Summa långfristiga skulder		1 772 764	1 707 512
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		36 322	34 796
Övriga skulder		168	168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 986	37 658
Summa kortfristiga skulder		74 476	72 622
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		4 089 713	4 133 336

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-110 729	-100 436
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	39 650	
	-71 079	-100 436
Betald skatt	1 526	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-69 553</b>	<b>-100 436</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	316	
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-4 554	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-73 791</b>	<b>-100 436</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-73 791</b>	<b>-100 436</b>
Likvida medel vid årets början	57 602	
Likvida medel vid årets slut	-16 189	-100 436



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2017:7 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *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 och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

##### *Skuldsättning*

Räntebärande skulder/kvm bostadsrättsyta respektive totalyta.

##### *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.

##### *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 bostsrätt och som definieras som årsavgifter enligt bostadsrättslagen.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1

## Not 2 Intäkternas fördelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Avgifter brf</i>		
1.Erik och Hanna Vallin/ månad lgh 1001 7*4032+5*4435 kr	50 399	48 384
2.Lena Sandrieser/ månad lgh 1101 7*6150 +5*6765 kr	76 875	73 800
3.Ylva Hammar / månad lgh 1002 7*4755 + 5* 5230 kr	59 435	57 060
<b>Summa</b>	<b>186 709</b>	<b>179 244</b>
Total hyresintäkt / månad = 15 559 kr.		

## Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elkostnader	40 317	51 242
Städning / Renhållning	6 032	6 043
Vatten o Avlopp	28 792	28 840
Reparation och underhåll av fastighet	69 075	85 206
Fastighetsskatt	18 574	17 748
Fastighetssförsäkring	16 951	13 597
Förbrukningsinventarier	1 724	
Förbrukningsmaterial		717
Reparation och underhåll	16 084	3 225
Försäkring värmepump	2 650	2 350
Ersättning till revisor	5 000	
Redovisningstjänster	11 981	10 553
Bankkostnader	1 250	1 250
Föreningsavgifter, avdragsgilla	1 220	1 200
<b>Summa</b>	<b>219 650</b>	<b>221 971</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnader vid årets början	3 476 905	3 476 905
-Mark	1 087 020	1 087 020
	<b>4 563 925</b>	<b>4 563 925</b>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-561 020	-526 252
-Årets avskrivning enligt plan	-34 768	-34 768
	<b>-595 788</b>	<b>-561 020</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 968 137</b>	<b>4 002 905</b>

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 649 024	1 552 832
	<b>1 649 024</b>	<b>1 552 832</b>

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Pantbrev	1 856 000	1 856 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 856 000</b>	<b>1 856 000</b>

## Underskrifter

Visby 2024-

Ylva Hammar  
Styrelseordförande

Erik Vallin  
Styrelseledamot

Lena Sandrieser  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Lena Ihre  
Revisor

Kommentar:  
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma