



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Murgrönan i Svedala



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 dessa 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 bostadsrättsföreningen. 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Murgrönan i Svedala

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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
Johnny Hanson	Ledamot
Wictor Sjölin	Ledamot
Magnus Jacobsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Peter Olsson	Ordinarie Extern	Ernst & Young
--------------	------------------	---------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

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.

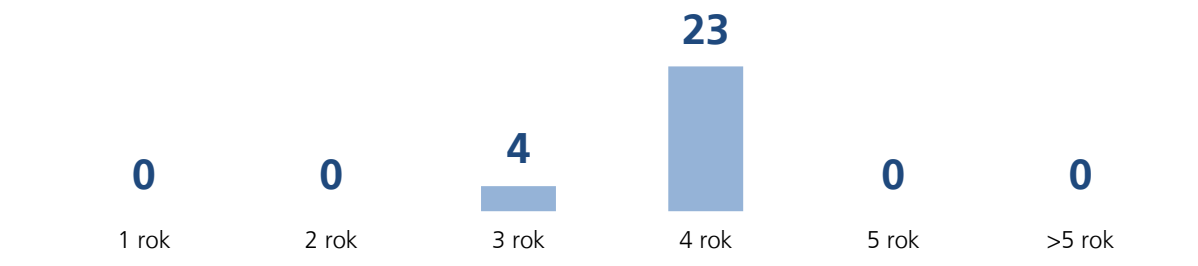
Värdeåret är 2006.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 064 m², varav 2 854 m² utgör lägenhetsyta 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	Kommentar
Reparation av gaspanna	2020	Hus C
Besiktning av fasadfogarna mellan betongelement	2020	
Målning av dörrblad ytterdörrar	2020	Hus A, B och C
Planerat underhåll	År	
Reparation och målning av teknikrumsdörrar	2021	
Reparation av fasadfogarna mellan betongelement	2021	
OVK-bestiktning av ventilation	2021	
Målning av träpanel	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Leverantör

Ekonomisk Förvaltning

SBC

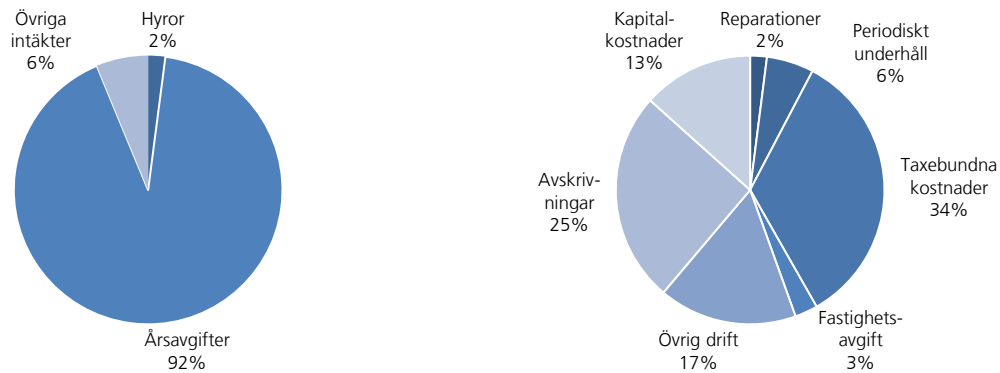
Föreningens ekonomi

Föreningen har en god ekonomi och har därmed haft möjlighet att hålla en relativt hög amorteringstakt, vilket lett till minskade kapitalkostnader. Föreningen har inte behövt höja avgiften under senaste tio åren. Styrelsens bedömning och målsättning är att avgiftshöjning inte kommer bli aktuellt de närmaste åren. Detta är ett resultat av styrelsens ambition att förvalta föreningen på ett ekonomiskt ansvarsfullt sätt.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 701 611	2 499 208
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 248 563	2 145 445
Minskning kortfristiga fordringar	8 735	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	69 643
	2 257 298	2 215 088
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 025 525	1 552 895
Finansiella kostnader	225 068	248 570
Ökning av kortfristiga fordringar	0	11 219
Minskning av långfristiga skulder	2 300 000	200 000
Minskning av kortfristiga skulder	86 195	0
	3 636 788	2 012 685
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 322 121	2 701 611
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 379 490	202 403

*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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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 och redigeras vid behov 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.

Året 2020 genomfördes målning av dörrblad, ytterdörrar i hus A, B och C. En större reparation utfördes i en av föreningens fem gaspannor. Besiktningsman anlätades för utlåtande av fasadfogarna mellan husens betongelement.

Styrelsen har ambition att föreningen tar hållbara beslut för miljön och har därför valt biogas som uppvärmningskälla.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	722	722	722	722
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 693	9 499	9 569	9 639
Elkostnad/m ² totalyta	11	9	8	8
Värmekostnad/m ² totalyta	110	102	87	102
Vattenkostnad/m ² totalyta	45	40	35	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	73	81	80	130
Soliditet (%)	57	54	54	54
Resultat efter finansiella poster (tkr)	572	-82	443	299
Nettoomsättning (tkr)	2 132	2 118	2 130	2 147

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	1 396 198	271 795	-669 585	1 793 988
S:a bundet eget kapital	31 596 158	271 795	-669 585	31 993 948
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 176 126	-271 795	587 901	860 019
Årets resultat	572 307	572 307	81 684	-81 684
S:a fritt eget kapital	1 748 433	300 512	669 585	778 336
S:a eget kapital	33 344 591	572 307	0	32 772 284

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	572 307
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 447 920
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-271 795
summa balanserat resultat	1 748 432

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 748 432
----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 132 496	2 117 866
Övriga rörelseintäkter	Not 3	116 067	27 579
Summa rörelseintäkter		2 248 563	2 145 445
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-853 430	-1 379 224
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 853	-82 108
Personalkostnader	Not 6	-93 242	-91 563
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-425 663	-425 663
Summa rörelsekostnader		-1 451 188	-1 978 559
RÖRELSERESULTAT		797 375	166 887
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-225 068	-248 570
Summa finansiella poster		-225 068	-248 570
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		572 307	-81 684
ÅRETS RESULTAT		572 307	-81 684

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	57 129 335	57 554 998
Summa materiella anläggningstillgångar	57 129 335	57 554 998
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	57 129 335	57 554 998
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 323 840	2 736 644
Summa kortfristiga fordringar	1 323 840	2 736 644
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	42 358	17 778
Summa kassa och bank	42 358	17 778
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 366 197	2 754 422
SUMMA TILLGÅNGAR	58 495 532	60 309 420

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 199 960	30 199 960
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 396 198	1 793 988
Summa bundet eget kapital		31 596 158	31 993 948
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 176 126	860 019
Årets resultat		572 307	-81 684
Summa fritt eget kapital		1 748 433	778 336
SUMMA EGET KAPITAL		33 344 591	32 772 284
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	15 285 000	19 000 000
Summa långfristiga skulder		15 285 000	19 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	9 525 000	8 110 000
Leverantörsskulder		32 873	115 438
Skatteskulder		89 262	85 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	218 807	225 710
Summa kortfristiga skulder		9 865 942	8 537 136
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 495 532	60 309 420

Noter

Belopp anges i 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.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 061 996	2 059 626
Hyror garage	46 200	33 940
Kabel-TV intäkter	24 300	24 300
	2 132 496	2 117 866

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga erhållna bidrag	95 981	9 267
Återbäring försäkringsbolag	2 326	0
Övriga intäkter	17 760	18 312
	116 067	27 579

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	0	10 500
	Fastighetskötsel gård entreprenad	8 075	0
	Snöröjning/sandning	5 544	22 038
	Myndighetstillsyn	0	10 900
	Gård	1 194	3 410
	Serviceavtal	9 660	2 845
	Förbrukningsmateriel	1 377	520
		25 850	50 213
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	2 456
	VVS	0	7 576
	Värmeanläggning/undercentral	31 231	28 040
	Elinstallationer	1 826	0
	Garage/parkering	1 311	0
		34 368	38 072
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	95 000	0
	VVS	0	21 938
	Fasad	0	647 647
		95 000	669 585
	Taxebundna kostnader		
	El	32 394	28 190
	Gas	337 684	313 651
	Vatten	138 457	122 464
	Sophämtning/renhållning	61 965	51 648
		570 500	515 954
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 080	10 171
	Samfällighetsavgift	51 300	51 300
		82 380	61 471
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	45 333	43 929
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	853 430	1 379 224
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 838	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 438	17 188
	Föreningskostnader	438	968
	Fritids- och trivselkostnader	1 468	2 439
	Förvaltningsarvode	45 152	44 452
	Administration	3 450	4 523
	Korttidsinventarier	0	1 490
	Konsultarvode	9 070	11 049
		78 853	82 108

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 950	69 750
	Sociala kostnader	22 292	21 813
		93 242	91 563
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	425 663	425 663
		425 663	425 663
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	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	-3 545 002	-3 119 339
	Årets avskrivningar enligt plan	-425 663	-425 663
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 970 665	-3 545 002
	Planenligt restvärde vid årets slut	57 129 335	57 554 998
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 000 000	10 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	34 323 000	34 323 000
	Taxeringsvärde mark	10 952 000	10 952 000
		45 275 000	45 275 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	44 600 000	44 600 000
	Lokaler	675 000	675 000
		45 275 000	45 275 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	44 076	51 470
	Klientmedel hos SBC	1 279 764	2 683 833
	Fordringar	0	1 341
		1 323 840	2 736 644

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 793 988	1 622 912
	Reservering enligt stadgar	271 795	271 795
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-669 585	-100 719
	Vid årets slut	1 396 198	1 793 988

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Danske Bank		0	8 110 000	
	Danske Bank	0,480 %	9 475 000	9 475 000	2022-12-30
	Swedbank	1,110 %	9 525 000	9 525 000	2021-08-25
	SBAB	0,820 %	5 810 000	0	2024-11-14
	Summa skulder till kreditinstitut		24 810 000	27 110 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 525 000	-8 110 000	
			15 285 000	19 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 810 000 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

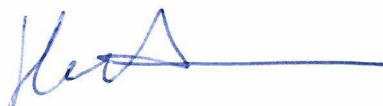
Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	25 450	24 250
	Sociala avgifter	7 996	7 619
	Ränta	12 159	14 263
	Avgifter och hyror	173 202	179 578
		218 807	225 710

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga väsentliga händelser eller större planerade underhållsarbeten.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 13 / 4 2021



Heidi Uddeskog
Ordförande

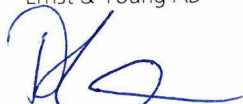


Johnny Hanson
Ledamot



Victor Sjölin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 / 4 2021
Ernst & Young AB



Peter Olsson
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 2020.

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 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. *fd*

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 2020 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 16 april 2021

Ernst & Young AB



Peter Olsson
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se