

Årsredovisning

BRF Muraren
Org nr: 717600-2900

2023-01-01 – 2023-12-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Muraren får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-07-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-06.

Föreningen har sitt säte i Uppsala Kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 535 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -200 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sala Backe 23:1 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 111 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastigheternas adress är Murargatan 14-18 i Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägget bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Dessutom tillkommer	Antal
1 rum och kök	27	Garage	14
2 rum och kök	35	P-platser	54
3 rum och kök	35		
4 rum och kök	14		

Total tomtarea 8 638 m²

Total bostadsarea 6 426 m²

Total lokalarea 269 m²

Årets taxeringsvärde 100 148 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 100 148 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning fr.o.m. 2024-01-01
Riksbyggen	Fastighetsdrift fr.o.m. 2024-01-01
Riksbyggen	Verksamhetsservice fr.o.m. 2024-01-01
Riksbyggen	Utemiljö fr.o.m. 2024-01-01
Certego	Nyckelrekvisition och förvaring av huvudnyckel
Sinnesfrid	Lokalvård
Tele2	Kabel-TV
Avarn	Parkering
Bahnhof	Internet
Upplands Boservice	Fastighetsskötsel t.o.m. 2023-12-31

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 203 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i februari 2023 och visar på ett underhållsbehov på 474 tkr per år för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 1 528 tkr (238 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 302 tkr (47 kr/m²).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2004
Gjutit nya balkonger	2005
Fuktisolering grund	2010
Radonsanering, förstärkt ventilation	2010
Asfaltering p-platser	2010
Gjutning av fasadstöd	2017
Rengöring av tak, tegel och balkonger	2017
Renovering av avloppsstammar	2018
Takentreprenad inkl. hängrännor/stuprör hus 14 & 16	2019-2020
Byte av stamventiler	2020
Målning av grillplatser	2021
Renovering av garage	2021-2022
Stamspolning	2022

Pågående arbeten

Fasadrenovering



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Michael Walldén	Ordförande	2025
Anette Danielsson	Ledamot	2025
Viktor Gunnarsson	Ledamot	2024
Lawrence Mackrory	Ledamot	Avgått under året
Roland Thalén	Ledamot	2025
Katarina Wester	Ledamot	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BOREV Revision AB	Extern revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föregående år övergick föreningen till att redovisa enligt redovisningsverket K3. Detta innebär att föreningen har möjlighet att aktivera större underhåll som en anläggning istället för att ta kostnaden samma år. Underhållet läggs då som en tillgång som skrivs av över tiden fram till nästa underhåll.

Under året har en ny bedömning gjorts vad gäller avskrivningstakt avseende vissa komponenter i bygganden, se avskrivningstiderna för respektive komponent på sid. 12.

Det tidigare bokförda värdet av marken har höjts upp till markens taxeringsvärde. Detta ger en positiv påverkan på föreningens soliditet som nu ökat.

Styrelsens ord

Förord

En delvis ny styrelse 2022 konfronterades med två stora underhåll i föreningen. Båda dessa underhåll var akuta och måste åtgärdas omedelbart. Konsulter fick i uppdrag att analysera föreningens fasad och el. Rekommendation var tydlig, riv fasaden och byt ut all el omedelbart. Rasrisk/brandrisk.

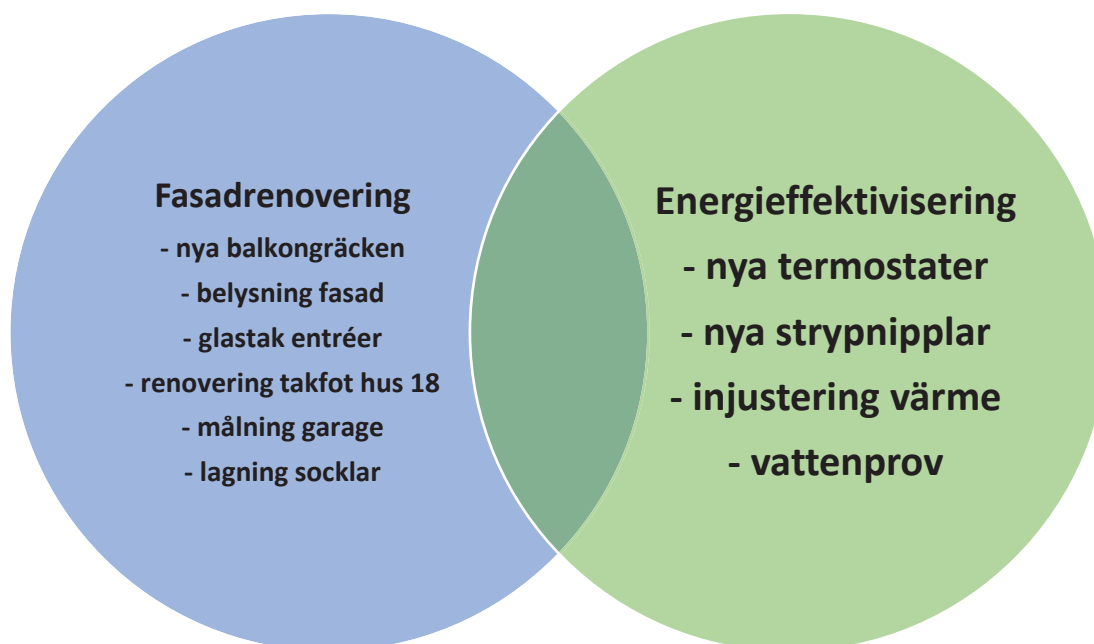
Underhåll är helt normalt skillnaden är planering och hur finansiering skall ske. Detta har tidigare styrelser förbisett. Föreningen borde ha genomfört en el renovering för 15 - 20 år sedan. En tydlig ekonomisk plan för finansieringen av en el renovering skulle ha gjorts. Ej heller har det funnits en underhållsplan när den skulle ske.

Styrelsen har därför gjort följande prioriteringar: Båda dessa underhåll skall ske 2023 och 2024. Föreningen skall ha en 30 årig underhållsplan som skall kompletteras med en 5 årig budgetplan. Med dessa prioriteringar har föreningen tagit kontroll över underhåll och ekonomisituation i framåt i föreningen.

Styrelsens viktigaste egenskap är bland annat att prioritera. Prioriteringar, långsiktiga underhållsplaner samt att styrelsen tar kontroll över ekonomin är huvudmålen dagens styrelse arbetat efter. Styrelsen kommer komplettera underhållsplanen med en policy för hur föreningen kommer arbeta med hållbarhetsfrågor 2024.



Underhåll:



Energieffektivisering:

Under 2023 påbörjade ett arbete med energieffektivisering av fastigheten. Termostater och stryppnipplar byttes ut. En värmejustering genomfördes. Arbete fortsätter 2024 med att föreningen investerar i en ny undercentral

Kommande underhåll (dessa underhåll är beslutade enligt underhållsplan och kan ändras/kompletteras)

2024	Ny undercentral samt el renovering.
2025	Underhåll utemiljön, planteringsytor
2026	Entréer, asfaltsytor, komplettering av utemiljö
2027 – 2029	Nytt tak på hus 18

Övrigt:

Styrelsen har dragit ner på antalet ledamöter från 7 till 5. Syftet är att effektivisera styrelsens arbete med ett mindre antal ledamöter där alla tar ett samlat ansvar för styrelsen uppgifter, "en arbetande styrelse". Att styrelsen tagit bort all fastighetsdrift och lagt över dessa arbetsuppgifter på Riksbyggen är ytterliga en del i att renodla styrelsens arbetsuppgifter.

Föreningen har från 2024-01-01 ingått i Riksbyggens regi. Ett beslut som togs vid halvårsskiftet 2023. Skall ge styrelsen en ökad tydlighet samtidigt som Riksbyggen kan ge föreningen en ökad service och tillföra ökad kompetens.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 140 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 139 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 5% och 2023-06-01 då avgifterna höjdes med 10%

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 15% från och med 2024-02-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 19 st.)

Flerårsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 397 533	4 867 251	4 649 565	4 522 266	4 331 883
Resultat efter finansiella poster	-734 809	348 621	420 446	-185 520	-3 002 327
Soliditet %	41	3	2	0	1
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	94	93	94	84
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	808	727	692	672	646
Energikostnad kr/kvm	239	230	207	190	180
Sparande kr/kvm	-28	138	149	121	197
Skuldsättning kr/kvm	6 951	3 739	2 278	2 323	2 366
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 242	3 895	2 373	2 420	2 465
Räntekänslighet %	9,0	5,4	3,4	3,6	3,8

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För mer information kring vad som ingår i årsavgiften se Not 2.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Hushållsel ingår ej.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förklaring om förlust

Föreningen gör en förlust på -735 tkr. Jämfört med 2022 har föreningen högre räntekostnader i år jämfört med tidigare som har medförts på grund av lån som omsatts och nya lån som tagit upp för att finansiera fasadrenoveringen som färdigställs under 2024.

Styrelsen har under räkenskapsåret upprättat en underhållsplan och en femårsbudget för att planera för framtiden. Kommande renoveringar/åtaganden kommer att finansieras med nya lån. Flerårsbudgeten indikerar förutom om årsavgiftshöjningen som sker med 15% per 2024-02-01 en högre höjning om ca 10% under 2025 och mellan 2026-2028 en årlig avgiftshöjning om 2%. Enligt femårsbudgeten kommer föreningen göra vinst första året 2027.

Styrelsen ser löpande över föreningens löpande kostnader för att se vilka eventuella besparingar som kan göras.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	383 300	0	5 156 208	-5 135 612	348 621
Disposition enl. årsstämmobeslut				348 621	-348 621
Reservering underhållsfond			302 000	-302 000	
Uppskrivning mark		33 726 952			
Årets resultat					-734 809
Vid årets slut	383 300	33 726 952	5 458 208	-5 088 991	-734 809

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 786 991
Årets resultat	-734 809
Årets fondreservering enligt stadgarna	-302 000
Summa	-5 823 800

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 5 823 800

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 397 533	4 867 251
Övriga rörelseintäkter	Not 3	199 766	92 855
Summa rörelseintäkter		5 597 299	4 960 106
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 182 623	-3 072 573
Övriga externa kostnader	Not 5	-409 325	-484 185
Personalkostnader	Not 6	-335 735	-329 327
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-535 093	-443 391
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-10 335	0
Summa rörelsekostnader		-4 473 112	-4 329 476
Rörelseresultat		1 124 187	630 631
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	24 568	60 303
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 883 563	-342 313
Summa finansiella poster		-1 858 995	-282 010
Resultat efter finansiella poster		-734 809	348 621
Årets resultat		-734 809	348 621



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	45 764 347	11 210 459
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	65 466
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	27 500 000	6 750 000
Summa materiella anläggningstillgångar		73 264 347	18 025 925
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	927 024	927 024
Summa finansiella anläggningstillgångar		927 024	927 024
Summa anläggningstillgångar		74 191 370	18 952 949
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	250	50 931
Övriga fordringar	Not 16	184 135	201 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	52 762	86 569
Summa kortfristiga fordringar		237 147	338 971
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	7 152 398	10 642 535
Summa kassa och bank		7 152 398	10 642 535
Summa omsättningstillgångar		7 389 545	10 981 506
Summa tillgångar		81 580 915	29 934 455



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	383 300	383 300	
Uppskrivningsfond	33 726 952	0	
Fond för yttre underhåll	5 458 208	5 156 208	
Summa bundet eget kapital	39 568 460	5 539 508	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 088 991	-5 135 612	
Årets resultat	-734 809	348 621	
Summa fritt eget kapital	-5 823 800	-4 786 991	
Summa eget kapital	33 744 660	752 517	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	21 503 125	20 926 987
Summa långfristiga skulder		21 503 125	20 926 987
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	25 031 987	4 105 208
Leverantörsskulder	Not 20	232 273	2 444 749
Skatteskulder	Not 21	18 165	0
Övriga skulder	Not 22	36 463	63 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 014 242	1 641 974
Summa kortfristiga skulder		26 333 130	8 254 951
Summa eget kapital och skulder		81 580 915	29 934 455



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-734 809	348 621
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	535 093	443 391
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	10 335	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-189 381	792 012
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	101 824	51 883
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-2 848 600	3 214 167
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 936 157	4 058 062
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	-1 306 898	0
Investeringar i pågående byggnation	-20 750 000	-6 750 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-24 993 055	-2 691 938
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	21 502 917	9 780 300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	21 502 917	9 780 300
Årets kassaflöde	-3 490 138	7 088 362
Likvidamedel vid årets början	10 642 536	3 554 174
Likvidamedel vid årets slut	7 152 397	10 642 536
Upplysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	-1	1



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 och 2023:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader-balkonger	Komponent	50
Byggnader-dörrar	Komponent	Klar
Byggnader-elinstallation	Komponent	22
Byggnader-entrépartier	Komponent	34
Byggnader-fönster	Komponent	50
Byggnader-inre ytskikt	Komponent	40
Byggnader-byggnadsinventarier	Komponent	15
Byggnader-stomme	Komponent	100
Byggnader-tak	Komponent	37
Byggnader-tvättstugeutrustning	Komponent	10-16
Byggnader-vatten och avlopp	Komponent	43
Byggnader-ventilation	Komponent	10
Byggnader-värmesystem	Komponent	22
Markanläggning	Linjär	Klar
Inventarier & verktyg	Linjär	Klar
Installationer	Linjär	Klar

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder*	5 191 263	4 671 360
Hyror, lokaler	8 812	9 072
Hyror, garage	67 400	66 800
Hyror, p-platser	145 750	127 193
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 392	-3 174
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 000	-3 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 300	-800
Summa nettoomsättning	5 397 533	4 867 251

*I Årsavgifter, bostäder ingår vatten, värme, förråd, standardutbud av TV kanaler samt tillgång till tvättstuga.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ersättningar	57 253	34 702
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-15	-2
Erhållna statliga bidrag ¹	33 151	0
Övriga rörelseintäkter	16 519	58 155
Försäkringsersättningar	92 858	0
Summa övriga rörelseintäkter	199 766	92 855

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	0	-129 231
Reparationer	-202 648	-83 301
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-217 859	-210 089
Försäkringspremier	-108 038	-98 470
Kabel- och digital-TV	-226 505	-214 907
Serviceavtal	-20 417	-20 744
Snö- och halkbekämpning	-31 992	-12 118
Förbrukningsinventarier	-10 438	-23 308
Vatten	-384 321	-378 682
Fastighetsel ²	-298 222	-266 361
Uppvärmning	-917 845	-893 444
Sophantering och återvinning	-178 603	-191 814
Förvaltningsarvode drift	-585 736	-550 104
Summa driftskostnader	-3 182 623	-3 072 573

¹ Erhållna statliga bidrag avser mottaget elstöd.

² Ökade kostnader för el avser delvis ökade el-priser men även ökad förbrukning under året på grund av fasadrenoveringen där föreningen framöver kommer ersättas.



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-155 051	-146 711
IT-kostnader	-4 923	-4 051
Arvode, yrkesrevisorer	-17 063	-14 938
Övriga förvaltningskostnader ³	-101 768	-21 627
Kreditupplysningar	0	-180
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-37 013	-39 347
Representation	-5 551	-9 672
Kontorsmateriel	-13 514	-16 726
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-47 322	0
Konsultarvoden	0	-11 711
Bankkostnader	-3 606	-216 077
Advokat och rättegångskostnader	-22 500	0
Övriga externa kostnader	-1 014	-3 145
Summa övriga externa kostnader	-409 325	-484 185

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-37 520	-4 480
Styrelsearvoden	-141 600	0
Sammanträdesarvoden	-20 000	-148 948
Övriga ersättningar	0	-500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-74 994	-120 197
Övriga kostnadsersättningar	-4 018	0
Övriga personalkostnader	-6 413	0
Sociala kostnader	-51 191	-55 202
Summa personalkostnader	-335 735	-329 327

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader ⁴	-535 093	-99 675
Avskrivning Markanläggningar	0	-4 521
Avskrivningar Standardförbättringar ⁵	0	-329 615
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-9 580
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-535 093	-443 391

³ Under året har en underhållsplan upprättats varför kostnaden för Övriga förvaltningskostnader är högre än förgående år.

⁴ Avskrivningar som nu görs i byggnaden avser tidigare standardförbättringar som i komponentuppdelningen klassats in i byggnaden. Se mer i Not 11.

⁵ Inga avskrivningskostnader för standardförbättringar då detta görs nu på byggnaden efter upprättat komponentuppdelning.



Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång ⁶	-10 335	0
Summa övriga rörelsekostnader	-10 335	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	16 052	53 959
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 980	5 720
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	587	356
Övriga ränteintäkter	3 949	268
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24 568	60 303

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 460 153	-342 146
Övriga räntekostnader	0	-167
Övriga finansiella kostnader ⁷	-423 410	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 883 563	-342 313

⁶ Kostnaden avser förlust för utrangerad värmesystemet

⁷ Övriga finansiella kostnader avser nya pantbrev vid upptagande av nytt lån.



Not 11 Byggnader och mark⁸

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	4 983 752	4 983 752
Mark	1 751 048	1 751 048
Standardförbättringar	13 324 202	13 324 202
Markanläggning	90 613	90 613
	20 149 615	20 149 615
Årets anskaffningar		
Byggnader - <i>Värmeoptimering</i>	1 306 898	0
	1 306 898	0
Omföringar/Utrangeringar		
Byggnad - <i>Omföringar av inventarier till byggnad</i>	137 435	0
Byggnad - <i>Omföringar av standardförbättring till byggnad</i>	13 324 202	0
Standardförbättringar - <i>Omföringar av byggnad till standardförbättringar</i>	-13 324 202	0
Byggnad - <i>Utrangering av värmesystem</i>	-641 211	0
	-503 776	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 952 737	20 149 615
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 136 776	-2 037 101
Standardförbättringar	-6 711 767	-6 382 152
Markanläggningar	-90 613	-86 092
	-8 939 156	-8 505 345
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-535 093	-99 675
Årets avskrivning standardförbättringar	0	-329 615
Årets avskrivning markanläggningar	0	-4 521
	-535 093	-433 811
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 474 249	-8 939 156
Akkumulerade upp- och nedskrivningar/omföringar		
Byggnad - <i>Omföringar av ackumulerade avskrivningar gjorda på inventarier</i>	-71 969	0
Byggnad - <i>Omföringar av ackumulerade avskrivningar gjorda på standardförbättringar</i>	-6 711 767	0
Standardförbättringar - <i>Omföringar av ackumulerade avskrivningar gjorda på standardförbättringar</i>	6 711 767	0
Uppskrivning av mark	33 726 952	0
Nedskrivningar hänförliga till sålda/utrangerade fastigheter	630 875	0
	34 285 858	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	45 764 347	11 210 459

⁸ Omföringar har gjorts under året av standardförbättringar som nu redovisas under byggnaden samt omföringar av inventarier som klassificerats om på nytt och ingår i byggnaden, har tidigare redovisats i Not 12.

Varav

Byggnader	10 286 347	2 846 976
Mark	35 478 000	1 751 048
Standardförbättringar	0	6 612 435
Markanläggningar	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	96 000 000	96 000 000
Lokaler	4 148 000	4 148 000

Totalt taxeringsvärde	100 148 000	100 148 000
<i>varav byggnader</i>	<i>64 670 000</i>	<i>64 670 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>35 478 000</i>	<i>35 478 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	923 668	923 668
Installationer	52 250	52 250
	975 918	975 918
Utrangeringar/Omföringar		
Inventarier och verktyg - <i>Omföringar av inventarier till byggnad⁹</i>	-137 435	
Inventarier och verktyg - <i>Utrangering</i>	-755 858	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	-893 293	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	82 625	975 918
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-858 202	-848 622
Installationer	-52 250	-52 250
	-910 452	-900 872
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar/Omföringar		
Inventarier och verktyg - <i>Omföringar av ackumulerade avskrivningar gjorda på inventarier</i>	71 969	
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	755 858	0
	827 827	0
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-9 580
	0	-9 580
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-82 625	-909 580
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	65 466
Varav		
Inventarier och verktyg	0	65 466
Installationer	0	0

⁹ Redovisas nu i Not 11.

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	2023-12-31	2022-12-31
Fasadrenovering	27 500 000	6 750 000
Summa pågående ny- och ombyggnation samt förskott	27 500 000	6 750 000
Not 14 Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Övriga finansiella instrument	927 024	927 024
Summa andra långfristiga fordringar	927 024	927 024
Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	250	3 631
Kundfordringar	0	47 300
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	250	50 931
Not 16 Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	0	21 285
Skattekonto	184 135	180 186
Summa övriga fordringar	184 135	201 471
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 072	8 251
Förutbetalda driftkostnader	966	943
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	36 678
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	41 054	39 211
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 670	1 487
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 762	86 569
Not 18 Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	322 576	1 018 596
Transaktionskonto	6 829 822	9 623 939
Summa kassa och bank	7 152 398	10 642 535



Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	46 535 112	25 032 195
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-24 864 487	-4 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-167 500	-105 208
Långfristig skuld vid årets slut	21 503 125	20 926 987

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,60%	2023-11-28	4 000 000,00	-4 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,90%	2024-02-26	0,00	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,49%	2024-03-01	0,00	10 000 000,00	112 500,00	9 887 500,00
STADSHYPOTEK	4,09%	2024-09-30	2 560 199,00	0,00	35 156,00	2 525 043,00
STADSHYPOTEK	4,07%	2024-09-30	4 461 729,00	0,00	0,00	4 461 729,00
STADSHYPOTEK	4,03%	2024-12-01	4 010 267,00	0,00	20 052,00	3 990 215,00
STADSHYPOTEK	4,82%	2025-09-30	0,00	11 750 000,00	29 375,00	11 720 625,00
STADSHYPOTEK	4,09%	2026-09-30	10 000 000,00	0,00	50 000,00	9 950 000,00
Summa			25 032 195,00	21 750 000,00	247 083,00	46 535 112,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 167 500 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi fem lån hos Stadshypoteks om 4 000 000 kr, 9 887 500 kr, 2 525 043 kr, 4 461 729 kr och 3 990 215 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 44 671 572 kr

Not 20 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	232 273	2 444 749
Summa leverantörsskulder	232 273	2 444 749

Not 21 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	0	21 285
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	217 859	210 089
Debiterad preliminärskatt	-199 694	-231 374
Summa skatteskulder	18 165	0



Not 22 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	35 512	35 512
Skuld sociala avgifter och skatter	951	18 022
Clearing	0	9 487
Summa övriga skulder	36 463	63 021

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	30 737	30 412
Upplupna räntekostnader	100 826	104 515
Upplupna driftskostnader	37 579	21 806
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	28 486	0
Upplupna elkostnader	60 870	74 349
Upplupna värmekostnader	131 688	131 227
Upplupna kostnader för renhållning	0	3 237
Upplupna revisionsarvoden	16 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	166 850	145 550
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	700 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 313	11 263
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	439 894	404 614
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 014 242	1 641 974

Not 24 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	46 871 000	25 913 000

Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Michael Walldén

Anette Danielsson

Viktor Gunnarsson

Katarina Wester

Roland Thalén

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

Peter Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB



Verification

Transaction 09222115557515496997

Document

Årsredovisning 2023 Brf Muraren
Main document
24 pages
Initiated on 2024-04-18 07:48:56 CEST (+0200) by Elin SaloTedborn (ES)
Finalised on 2024-04-20 10:19:57 CEST (+0200)

Initiator

Elin SaloTedborn (ES)
Riksbyggen

Signatories

Michael Walldén (MW)



The name returned by Swedish BankID was "MICHAEL WALLDÉN"
Signed 2024-04-18 10:02:02 CEST (+0200)

Anette Danielsson (AD)



The name returned by Swedish BankID was "Anette Marie Danielsson"
Signed 2024-04-18 10:41:59 CEST (+0200)

Viktor Gunnarsson (VG)



The name returned by Swedish BankID was "VIKTOR GUNNARSSON"
Signed 2024-04-18 18:40:55 CEST (+0200)

Katarina Wester (KW)



The name returned by Swedish BankID was "Katarina Margaretha Wester"
Signed 2024-04-18 16:23:59 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557515496997

Roland Thalén (RT)



The name returned by Swedish BankID was "JAN-ROLAND THALÉN"
Signed 2024-04-19 09:30:58 CEST (+0200)

Peter Lindqvist (PL)



The name returned by Swedish BankID was "Hans Peter Lindqvist"
Signed 2024-04-20 10:19:57 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Muraren, org.nr 717600-2900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Muraren för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Muraren för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.04.2024 10:36

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 20.04.2024 10:35

DOCUMENT ID:
HkoHClbbC

ENVELOPE ID:
r19HCIZWC-HkoHClbbC

DOCUMENT NAME:
Brf Muraren - 2023 - RB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	20.04.2024 10:36 20.04.2024 10:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 217.211.252.6

* 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

BRF Muraren

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Muraren i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

