Årsredovisning 2025

Brf Murbräckan 15

716408-5289



nabo

S1U4rc_RWe-BkGLEHquRWe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Murbräckan 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 3
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 17**

S1U4rc_RWe-BkGLEHquRWe

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-06-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-07-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kommendantsängen 2:15	1979	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1978.

Föreningen har 84 bostadsrätter om totalt 5 632 kvm och 3 lokaler om 242 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 874 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tina Josefsson	Ordförande
Adrian Moldoveanu	Styrelseledamot
Jenny Maria Mattsson	Styrelseledamot
Jonas Bengtsson	Styrelseledamot
Lars Edin	Styrelseledamot

Valberedning

Anders Hagberg och John Palm

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna i styrelsen.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2025-01-09. Beslut om takbyte.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2062. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2019	Fiber, Tagg-system i entréer, Internt kommunikationssystem, Foto-konst av medlemmar i entrégången, Återvinning "Gröna och Lila Rummet"
2020-2021	Relining av avloppsstammar, Led belysning i hela fastigheten, Solceller på taket
2022	Nya fläktar Sveag. 3 - 9, Fönsterrenovering, OVK, Nya grindar, Bytt cirkulationspump.
2023	Uppdatering av tvättmaskiner och en ny, ny entrébelysning, astrour i gårdsgången
2025	Takbyte

Avtal med leverantörer

Återvinning	Renova Miljö AB
Återvinning (glas o mat)	Gbg:s kommun
Återvinning (tidningar, papper, plast o metall)	Stena Recycling AB
Boappa, bostadsrättsinformation	Bostadsrätterna
Ekonomi, fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel och städning	Nabo
Hissunderhåll	ALT-hiss
Sanering av klotter	Klotterjägarna
Skadedjursbekämpning	Rentokil
Ventilation/Fläktsystem	Ventilationskontroll

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes från 2025-01-01 med 28% för att finansiera de planerade kostnaderna för takbyte under året och framtida underhåll.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 28%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 115 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 113 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 938 055	3 133 023	2 869 049	2 892 195

S1U4rc_RWe-BkGLEHquRWe

Resultat efter fin. poster	470 878	-835 156	-623 389	-760 819
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	3 286 689	2 460 608	1 604 433	856 176
Taxeringsvärde	166 377 000	186 526 000	186 526 000	186 526 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	650	508	462	462
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,5	88,5	89,5	88,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 272	3 296	3 207	3 296
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 096	3 160	3 075	3 160
Sparande / kvm totalyta, kr	186	-83	-48	-39
Elkostnad / kvm totalyta, kr	10	9	9	8
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	92	93	82	77
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	40	34	30	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	142	135	120	114
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,78	1,41	1,25	1,15
Räntekänslighet (%)	6,57	6,49	6,94	7,13

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

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.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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 bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

S1U4rc_RWe-BkGLEHquRWe

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	3 908 960	-	-	3 908 960
Fond, yttre underhåll	2 460 609	-	826 081	3 286 690
Balanserat resultat	-9 220 100	-835 160	-826 081	-10 881 341
Årets resultat	-835 160	835 160	470 878	470 878
Eget kapital	**-3 685 691**	**0**	**470 878**	**-3 214 813**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 881 341
Årets resultat	470 878
Totalt	**-10 410 463**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	826 081
Att från yttre fond i anspråk ta	-18 750
Balanseras i ny räkning	-11 217 794
	-10 410 463

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 938 055	3 133 023
Övriga rörelseintäkter	3	202 036	99 236
Summa rörelseintäkter		**4 140 091**	**3 232 259**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 308 074	-3 127 153
Övriga externa kostnader	8	-436 446	-234 151
Personalkostnader	9	-119 846	-109 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-423 432	-341 748
Summa rörelsekostnader		**-3 287 798**	**-3 812 841**
RÖRELSERESULTAT		**852 293**	**-580 582**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 455	4 443
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-386 870	-259 021
Summa finansiella poster		**-381 415**	**-254 578**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**470 878**	**-835 160**
ÅRETS RESULTAT		**470 878**	**-835 160**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 20	13 771 009	14 194 441
Markanläggningar	12	0	0
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	5 341 543	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**19 112 552**	**14 194 441**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**19 113 052**	**14 194 941**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 844	12 228
Övriga fordringar	16	10 356	15 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	264 412	266 429
Summa kortfristiga fordringar		**296 612**	**293 893**
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 271 345	1 132 431
Summa kassa och bank		**3 271 345**	**1 132 431**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 567 957**	**1 426 324**
SUMMA TILLGÅNGAR		**22 681 009**	**15 621 265**

S1U4rc_RWe-BkGLEHquRWe

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 908 960	3 908 960
Fond för yttre underhåll		3 286 690	2 460 609
Summa bundet eget kapital		**7 195 650**	**6 369 569**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 881 341	-9 220 100
Årets resultat		470 878	-835 160
Summa ansamlad förlust		**-10 410 463**	**-10 055 260**
SUMMA EGET KAPITAL		**-3 214 813**	**-3 685 691**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	24 060 990	8 750 000
Summa långfristiga skulder		**24 060 990**	**8 750 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	0	9 810 990
Leverantörsskulder		1 354 402	256 916
Skatteskulder		15 030	19 662
Övriga kortfristiga skulder		3 975	1 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	461 426	467 510
Summa kortfristiga skulder		**1 834 833**	**10 556 956**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**22 681 009**	**15 621 265**

S1U4rc_RWe-BkGLEHquRWe

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**852 293**	**-580 582**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	423 432	341 748
	1 275 725	**-238 834**
Erhållen ränta	5 455	4 443
Erlagd ränta	-387 836	-258 437
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**893 344**	**-492 828**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 719	-40 562
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 089 833	-52 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 980 458**	**-586 244**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 341 543	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-5 341 543**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 500 000	500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**5 500 000**	**500 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**2 138 915**	**-86 244**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 132 431**	**1 218 675**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**3 271 345**	**1 132 431**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

S1U4rc_RWe-BkGLEHquRWe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Murbräckan 15 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,91 %
Yttertak	5,09 %
Fasader	1,25 %
Balkonger	5,09 %
Fönster	5,09 %
Stamledningar VA	22,07 %
Stamledningar Värme	2,01 %
Styr & övervakning	22,07 %
Ventilation	5,09 %
El	22,07 %
Hissar	2,88 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

S1U4rc_RWe-BkGLEHquRWe

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 662 904	2 861 268
Hyresintäkter, lokaler	266 397	262 884
Övriga intäkter	8 754	8 871
Summa	**3 938 055**	**3 133 023**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-3	-7
Övriga intäkter	3 931	2 276
Försäkringsersättning	0	96 967
Ersättn.fr.försäkr.bolag	198 107	0
Summa	**202 036**	**99 236**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	77 388	71 424
Städning	131 032	120 936
Besiktning och service	150 470	131 994
Trädgårdsarbete	0	1 019
Övrigt	34 394	50 000
Snöskottning	17 963	15 444
Summa	**411 247**	**390 817**

S1U4rc_RWe-BkGLEHquRWe

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	4 106	87 188
Bostäder VVS	0	2 975
Tvättstuga	31 550	19 654
Trapphus/port/entr	3 849	0
Soprum/miljöanläggning	0	6 548
Dörrar och lås/porttele	104 906	124 517
Övriga gemensamma utrymmen	663	638
VA	16 682	7 526
Värme	0	8 831
Ventilation	9 377	10 262
El	23 725	201
Hissar	7 618	5 065
Tak	61 500	661 280
Fasader	0	12 040
Balkonger	0	28 125
Försäkringsärende/vattenskada	76 339	338 961
Temp. rep und eller projekt	27 000	0
Summa	**367 315**	**1 313 811**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	57 822	49 999
Uppvärmning	538 478	546 944
Vatten	232 155	198 709
Sophämtning	228 246	203 755
Summa	**1 056 701**	**999 408**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	89 707	87 928
Övrigt	20 105	11 697
Kabel-TV	53 136	55 116
Bredband	12 444	12 444
Arvode teknisk förvaltning	127 343	93 752
Fastighetsskatt	170 076	162 180
Summa	**472 811**	**423 117**

S1U4rc_RWe-BkGLEHquRWe

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 742	17 845
Övriga förvaltningskostnader	178 752	45 522
Revisionsarvoden	29 750	29 781
Ekonomisk förvaltning	118 752	113 280
Konsultkostnader	107 450	27 724
Summa	**436 446**	**234 151**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	94 080	91 680
Sociala avgifter	25 766	18 109
Summa	**119 846**	**109 789**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	386 237	259 021
Övriga räntekostnader	633	0
Summa	**386 870**	**259 021**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 470 408	21 470 408
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**21 470 408**	**21 470 408**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 275 967	-6 934 219
Årets avskrivning	-423 432	-341 748
Utgående ackumulerad avskrivning	**-7 699 399**	**-7 275 967**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**13 771 009**	**14 194 441**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 217 000	71 308 000
Taxeringsvärde mark	81 160 000	115 218 000
Summa	**166 377 000**	**186 526 000**

S1U4rc_RWe-BkGLEHquRWe

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 813	85 813
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**85 813**	**85 813**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-85 813	-85 813
Utgående ackumulerad avskrivning	**-85 813**	**-85 813**
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 900	15 900
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**15 900**	**15 900**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 900	-15 900
Utgående ackumulerad avskrivning	**-15 900**	**-15 900**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	5 341 543	0
Omfört till Byggnad	0	0
Summa pågående arbeten	**5 341 543**	**0**

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	500	500
Summa	**500**	**500**

S1U4rc_RWe-BkGLEHquRWe

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 356	14 523
Övriga fordringar	0	713
Summa	**10 356**	**15 236**

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 949	71 632
Fastighetsskötsel	19 943	19 347
Städning	33 767	32 758
Försäkringspremier	100 942	97 199
Kabel-TV	13 507	13 284
Bredband	2 226	2 521
Förvaltning	34 078	29 688
Summa	**264 412**	**266 429**

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2027-07-28	4,29 %	1 750 000	1 750 000
SEB	2025-08-28	0,74 %		5 832 000
SEB	2025-08-28	0,74 %		1 302 980
SEB	2025-03-28	0,74 %		2 176 010
SEB	2025-08-28	2,77 %		500 000
SEB	2031-03-28	1,53 %	3 500 000	3 500 000
SEB	2031-03-28	1,54 %	3 500 000	3 500 000
SBAB	2033-09-12	3,29 %	7 655 495	
SBAB	2029-09-13	2,85	7 655 495	
Summa			24 060 990	18 560 990
Varav kortfristig del			**0**	**9 810 990**

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 060 990 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

S1U4rc_RWe-BkGLEHquRWe

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 347	24 897
El	6 879	6 699
Uppvärmning	66 973	71 773
Utgiftsräntor	1 014	1 980
Vatten	20 580	9 688
Förutbetalda avgifter/hyror	327 633	327 473
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	**461 426**	**467 510**

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 560 990	18 560 990

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-17.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Adrian Moldoveanu
Styrelseledamot

Jenny Maria Mattsson
Styrelseledamot

Jonas Bengtsson
Styrelseledamot

Lars Edin
Styrelseledamot

Tina Josefsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Björn Thunholm
Auktoriserad revisor

S1U4rc_RWe-BkGLEHquRWe



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
18.05.2026 20:50

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 06.05.2026 12:17

DOCUMENT ID:
BkGLEHquRWe

ENVELOPE ID:
S1U4rc_RWe-BkGLEHquRWe

DOCUMENT NAME:
Brf Murbräckan 15, 716408-5289 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
987fdecf80543929c1c3e4e5bbc18a827602e791ec77d5b7f87e5b34aaa07ce73a8e0500b96a96879b5dc30d548c69795330fa7079456c8be291cab14d3534d7

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADRIAN PAUL MOLDOVEANU	**Signed**	**06.05.2026 12:18**	**eID**	**Swedish BankID**
adrian3.14@hotmail.com	Authenticated	06.05.2026 12:18	Low	IP: 146.70.237.158
2. Jonas Bengtsson	**Signed**	**06.05.2026 13:12**	**eID**	**Swedish BankID**
jonas@bengtsson.cc	Authenticated	06.05.2026 12:53	Low	IP: 81.170.187.79
3. Jenny Maria Mattsson	**Signed**	**06.05.2026 16:23**	**eID**	**Swedish BankID**
mjenny@live.se	Authenticated	06.05.2026 16:22	Low	IP: 88.131.7.250
4. Ingela Chris Tina Josefsson	**Signed**	**10.05.2026 22:47**	**eID**	**Swedish BankID**
tjosefsson@hotmail.com	Authenticated	10.05.2026 22:45	Low	IP: 83.249.215.172
5. Lars Edin	**Signed**	**18.05.2026 19:22**	**eID**	**Swedish BankID**
lars.haqvin.edin@gmail.com	Authenticated	18.05.2026 19:21	Low	IP: 31.208.29.210
6. BJÖRN THUNHOLM	**Signed**	**18.05.2026 20:50**	**eID**	**Swedish BankID**
bjorn.thunholm@adact.se	Authenticated	18.05.2026 20:49	Low	IP: 176.10.218.66

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Murbräckan 15
Org.nr. 716408-5289

Rapport om årsredovisningen
Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Murbräckan 15 för år 2025.
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 2025 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 Standard 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.

B18NB9u0Wx-SklLVB5uAWx

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 Brf Murbräckan 15 för år 2025 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Thunholm
Auktoriserad revisor

B18NB9u0Wx-SklLVB5uAWx

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
18.05.2026 20:51

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 06.05.2026 12:17

DOCUMENT ID:
SklLVB5uAWx

ENVELOPE ID:
B18NB9u0Wx-SklLVB5uAWx

DOCUMENT NAME:
Brf Murbräckan 15 revisionsberättelse 2025.pdf
2 pages

SHA-512:
08d458ed8a1547a5d995e336d4e56b6aa0e107ae3fd3c5
6aa19911ab5f2977af8524165e062957cf08b061c1e166
64873bc4adf3f1533d35ace5639b052f107f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN THUNHOLM	Signed	18.05.2026 20:51	eID	Swedish BankID
bjorn.thunholm@adact.se	Authenticated	18.05.2026 20:50	Low	IP: 176.10.218.66

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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