

Brf MURGRÖNAN I MALMÖ

Org nr 769629-0241

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2018

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-12
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Murgrönan i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Kryssmasten 1 i Malmö kommun.

På föreningens fastighet finns ett flerbostadshus i fem till åtta våningar om 66 lägenheter, ca 3 885 kvm och 3 lokaler om ca 152 kvm. Föreningen disponerar över 43 garageplatser under föreningens hus. Port och nedfart till garaget ingår i gemensamhetsanläggning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Gemensamhetsanläggning

Kryssmasten GA:1 avser gemensamhetsanläggning avseende garage, installationer mm. Andelstalen fördelar sig Kryssmasten 1 (Brf Murgrönan i Malmö) 39 %, Kryssmasten 2 (Brf Mynta) 46 % och Kryssmasten 3 (Ikano Bostads AB) med 15 %.

Kryssmasten GA:2 avser utemiljö, va-ledningar mm. Andelstalen är fördelade efter bostadsarealen som följer: Kryssmasten 1 (Brf Murgrönan i Malmö) 44 % och Kryssmasten 2 (Brf Mynta) 56 %.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta	Löptid t.o.m
Deviis Psykologmott.	kontor	Ja	41	2019-06-30
Andrée & Partner AB	kontor	Ja	55	2019-10-01
Only Design i Bara AB	butik	Ja	56	2021-03-31

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler. Föreningen har erhållits 878 290 kronor hänförlig till byggkostnaden för lokaler. Detta belopp ingick i entreprenaden och har utbetalts till Ikano Bostads AB. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokalerna till hyresgäst som bedriver mervärdes-

skattepliktig under minst 10 år.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmsta åren. Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande minst 30 kr per kvm boarea för föreningens hus.

Under året har installerats gemensam el för alla lägenheter och lokaler. Installation av brytskydd har skett på alla källardörrar samt till mijörum.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2016 och har erhållit värdeår 2016.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler, dit garage också räknas, belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. då fastigheten fått ett fastställt taxeringsvärde för lokaler.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/kvm boarea för föreningens hus.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka föreningens löpande utgifter samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Under år 2018 höjdes årsavgifter med 2 % från och med 1 juli 2018. Genomsnittlig årsavgift är under år 2018 ca 662 kr/kvm. Dessutom höjdes hyran för garageplatser med 17 kr per månad from januari 2018.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal SBC. Avtalet omfattar snöjour, städning, skötsel och teknisk administrativ förvaltning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med AMC Fastighetskonsult.

Tecknade avtal

IF - försäkring

Garageportexperten - serviceavtal garageport

Nokas Lås-aktuellt AB - serviceavtal dörrautomatik

Sopkärlstvätt i Malmö AB - miljörummet, sopkärlstvätt 2 ggr/år

RagnSells - återvinningssopor

E-on - serviceavtal fjärrvärme 

Björkmans Entrémattor AB - avtal med mattor i entréer mot gården
Dekra Besiktningstjänster - besiktning hissar
Schindler - larm och service för hissar
FSB Sverige - besiktning rök/brandluckor/brandinstallationer
FSB - avtal SBA, systematiskt brandskyddsarbete
Anticimex - försäkring mot fåglar
CEWE - avläsning elmätare
ComHem - bredband, tele, tv, porttelefon
SBC - teknisk förvaltning samt snö-/halkbekämpning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Genomfört gemensam el för alla lägenheter och lokaler.
Genomgång av årlig statusbesiktning med SBC samt arbete med upprättande av underhållsplan.
Garantibesiktning av gemensamhetsanläggning. Utbyte av växter som inte klarat den torra sommaren.
Energideklaration insänd till Boverket, och genomgång med Ikano.
Fjärrvärmecentralen - utgående uppvärmning till bostäderna har höjts 1 grad och sänkts i trapphusen.
Uppsägning av ComHem, omförhandling. Fortstt avtal med ComHem pga bra avtal, löper till 2022-02-19.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Under året har föreningen amorterat 420.000 kronor (720 000 kr) i enlighet med överenskommen plan, Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 11.

Planerad verksamhet kommande år

OVK, obligatorisk ventilationskontroll av hela fastigheten kommer att utföras under våren.
Utöka samarbete med Brf Mynta, grannföreningen, starta samarbetsgrupp gällande vår gemensamma gård.
Begära in offerter gällande markskötsel och teknisk förvaltning.
Utredning har påbörjats om balkonginglasning är möjlig.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 95 (95) medlemmar.

Under året har 14 (7) lägenheter överlåtits.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2018 haft följande sammansättning:

Tova Gantoft	Ledamot, ordförande
Per-Åke Olander	Ledamot, ekonomi
Camilla Bergström	Ledamot, sekreterare
Jun Sing Hew	Ledamot
Robert Pärnamets	Ledamot
Ola Stenberg	Suppleant

Vid föreningsstämma avgick Louise Håkansson, Helen Saarnak och Ulla Gustafsson. *mi*

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

Styrelsen har hållit 10 (11) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos IF.

Revisor

Grant Thornton Sweden AB Ordinarie och suppleant
Huvudansvarig Boel Hansson

Valberedning

Cogelja Zvonimir och Andreas Bergwall

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 september 2017.

Flerårsöversikt (tkr)	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultat enligt resultaträkningen tkr	-989	-819	-321
Årets bokförda avskrivningar tkr	<u>2328</u>	<u>2 289</u>	<u>1 147</u>
Resultat exkl avskrivningar tkr	1339	1 470	826
Årets amortering tkr	<u>-420</u>	<u>-720</u>	<u>-450</u>
Årets likvidöverskott tkr	919	750	376

Nyckeltal

Nettoomsättning tkr	3272	3 165	1 571
Resultat efter finansiella poster tkr	-989	-819	-321
Soliditet %	71,6	70,9	70,4
Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea	47 778	48 366	48 955
Lån per kvm boarea kr	13 527	13 635	13 589
Genomsnittlig skuldränta %	1,18	1,22	1,26
Fastighetens belåningsgrad %	28,31	28,19	27,8

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad omräknad till årsränta i förhållande till låneskuld per 31:e december.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	136 875 000	77274	-398 751	-819 068
Disposition av föregående års resultat		118 881	-937 949	819 068
Årets resultat				-989 434
Belopp vid årets utgång	136 875 000	196 155	-1 336 700	-989 434


Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 336 700
Årets resultat	<u>-989 434</u>
	-2 326 134

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering	-118 881
Balanseras i ny räkning	<u>-2 445 015</u>
Totalt	-2 326 134

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

RESULTATRÄKNING	NOT	180101	170101
		-181231	-171231
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 272 342	3 164 677
Övriga rörelseintäkter	3	283 403	204 598
Summa rörelseintäkter		3 555 745	3 369 275
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-840 267	-676 404
Övriga externa kostnader	5	-601 925	-489 409
Personalkostnader	6	-152 373	-84 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	-2 328 148	-2 289 275
Summa rörelsekostnader		-3 922 713	-3 539 583
Rörelseresultat		-366 968	-170 308
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-622 466	-648 760
Summa finansiella poster		-622 466	-648 760
ÅRETS RESULTAT		-989 434	-819 068

dm

BALANSRÄKNING **Not** **181231** **171231**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	185 230 928	187 903 362
Inventarier	8	181 069	3 906
Summa materiella anläggningstillgångar		185 411 997	187 907 268

Summa anläggningstillgångar **185 411 997** **187 907 268**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	9	147 843	28 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	45 866	46 432
Summa kortfristiga fordringar		193 709	75 334

Kassa och bank		2 621 917	1 558 329
Summa omsättningstillgångar		2 815 626	1 633 663

SUMMA TILLGÅNGAR **188 227 623** **189 540 931**

BALANSRÄKNING	Not	181231	171231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		136 875 000	136 875 000
Fond för yttre underhåll		196 155	77 274
Summa bundet eget kapital		137 071 155	136 952 274
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 336 700	-398 751
Årets resultat		-989 434	-819 068
Summa fritt eget kapital		-2 326 134	-1 217 819
Summa eget kapital		134 745 021	135 734 455
Långfristiga skulder	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		52 252 960	52 432 960
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	300 000	540 000
Leverantörsskulder		9 505	49 691
Skatteskuld		50 000	0
Övriga skulder		306 696	361 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	563 441	421 974
Summa kortfristiga skulder		1 229 642	1 373 516
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		188 227 623	189 540 931 <i>114</i>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider tillämpas:

Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2016. Detta taxeringsvärde ligger till grund för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark.

Avskrivningsprincip

Avskrivningsmetoden innebär att föreningen redovisar i enlighet med principerna i K3. Föreningen delar upp befintlig byggnad i sina respektive delar och skriver av dessa komponenter var för sig med belopp som motsvarar komponentens förväntade livslängd. Byggnaden är uppdelad i komponenterna fasad och fönster, stomme och grund, balkonger, tak, värme och sanitet, el, hissar och ventilation enligt SABOs rekommendation. Genomsnittlig avskrivning utgör 1,63%.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Övrigt

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anställda

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda eller några löner och ersättningar har inte utbetalts.

Styrelsearvoden och andra ersättningar har uppgått till 118 004 (66 297) kronor samt sociala kostnader till 33 804 (18 198) kronor. Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader har uppgått till 152 373 (84 495) kronor. *mm*

Not 2 Nettoomsättning	2018	2017
Årsavgifter bostäder	2 572 122	2 521 737
Hysesintäkter p-platser	437 084	449 940
Hysesintäkter lokal	263 136	193 000
	3 272 342	3 164 677
Not 3. Övriga rörelseintäkter	2018	2017
Kabel-TV	144 936	144 936
Ersättning från medlemmar	27 722	31 139
Ersättning el	110 745	28 523
Ersättning fr Ikano Bostads AB	0	0
	283 403	204 598
Not 4 Driftskostnader	2018	2017
Fastighetsskötsel	5 861	74 214
Snöröjning	11 394	24 577
Städning	27 609	45 869
Hissbesiktning	12 053	12 036
Förbrukningsmaterial	6 723	1 551
Serviceavtal	23 654	0
El	258 382	114 785
Uppvärmning	266 981	251 604
Vatten	176 490	102 182
Sophämtning	51 120	49 586
	840 267	676 404
Not 5 Övriga externa kostnader	2018	2017
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring	50 274	29 524
Kabel-TV	141 400	139 694
Porttelefon	1 760	2 925
Teknisk förvaltning	162 913	57 944
Reparationer	54 857	39 284
Fastighetsskatt	50 000	50 000
Administrationskostnader	37 435	65 345
Konsultkostnader	5 365	0
Revisionsarvode	10 750	24 701
Arvode för ekonomisk förvaltning	87 171	79 992
	601 925	489 409
Not 6. Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsers	2018	2017
Styrelsearvode	118 004	66 297
Bilersättning	565	0
Sociala avgifter	33 804	18 198
	152 373	84 495
Not 7 Byggnader och mark	181231	171231
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnad		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	140 638 154	140 638 154
Momsåterbäring	-393 458	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 244 696	140 638 154

Ackumulerade avskrivningar	181231	171231
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 428 055	-1 142 685
Årets avskrivningar	-2 278 976	-2 285 370
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 707 031	-3 428 055
Ackumulerade anskaffningsvärden mark	181231	171231
Ingående anskaffningsvärden	50 693 263	50 693 263
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 693 263	50 693 263
Bokfört restvärde byggnad och mark	185 230 928	187 903 362
Taxeringsvärde byggnad	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärden mark	28 000 000	28 000 000
	97 000 000	97 000 000
varav byggnad lokaler	5 000 000	
Not 8 Inventarier	181231	171231
Ackumulerade anskaffningsvärde inventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11716	11716
Inköp	226 335	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	238 051	11 716
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 810	-3 905
Årets avskrivningar	-49 172	-3 905
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 982	-7 810
Bokfört restvärde inventarier	181 069	3 906
Not 9 Övriga fordringar	181231	171231
Avgiftsfordringar	2 557	0
Skattekontot	97 485	379
Eldebitering lgh	40 971	0
Eldebitering garage	2 165	28 523
Skattekontot Kryssmasten 1	4 665	0
	147 843	28 902
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	181231	171231
Bostadsrätterna	6 330	5 250
Försäkringspremie	4 240	5 924
ComHem, förutbetald kabel-tv	35 296	35 258
	45 866	46 432

Not 12 Långfristiga skulder	181231	171231
Förfaller inom ett från balansdagen	27 071 480	25 361 480
Förfaller inom 2-5 år från balansdagen	25 481 480	27 071 480
	52 552 960	52 432 960
1. Stadshypotek, ränta 1,40 %, bundet till 2023-06-01*	11 945 740	12 365 740
2. Stadshypotek, ränta 0,65 %, bundet till 2019-06-03*	13 535 740	13 535 740
3. Stadshypotek, ränta 1,25 %, bundet till 2019-06-01	13 535 740	13 535 740
4. Stadshypotek, ränta 1,34 %, bundet till 2020-06-01	13 535 740	13 535 740
Avgår: kortfristig del av långfristig skuld	-300 000	-540 000
	52 252 960	52 432 960

* 1. Lånet har omsatts per 2018-06-01 från räntan 1,10 %

* 2. Räntan för detta lån omsätts var tredje månad

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	54 142 960	54 142 960
------------------------	-------------------	-------------------

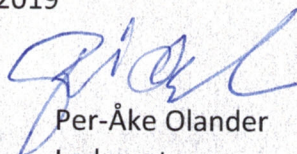
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	181231	171231
Upplupet revisionsarvode	15 000	18 000
Upplupna räntor	49 994	53 522
Fastighetsskatt	50 000	50 000
Förskottsbetalda månadsavgifter o hyror	359 646	299 988
Upplupen bankkostnad	656	464
Upplupna sociala avgifter	23 219	0
Upplupen fjärrvärmekostnad	35 459	0
Upplupen elkostnad	29 467	0
	563 441	421 974

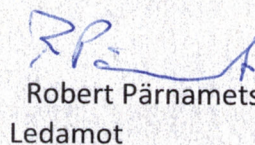
Malmö den april 2019



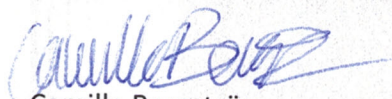
Tova Gantoft
ordförande



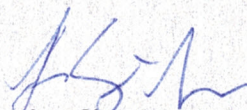
Per-Åke Olander
Ledamot



Robert Pärnamets
Ledamot



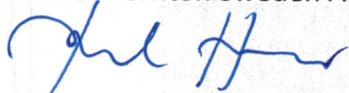
Camilla Bergström
Ledamot



Jun Sing Hew
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den *4 april 2019*

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Murgrönan i Malmö
Org.nr. 769629-0241

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Murgrönan i Malmö för år 2018.

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 2018 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

fel, 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 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 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. *BT*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Murgrönan i Malmö för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 räkenskaperna. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 4/4 2019

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor