

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Muraren
Org nr: 717600-2900

2024-01-01 – 2024-12-31



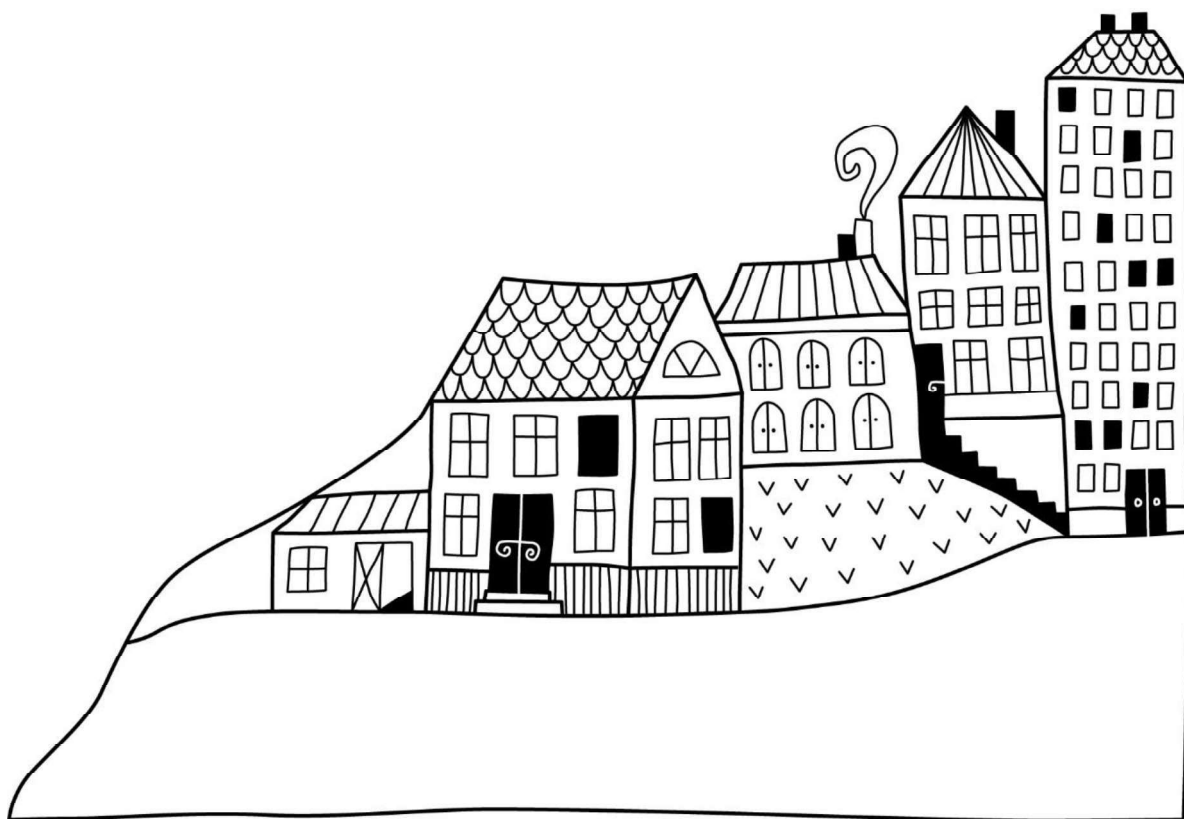


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor:

Hållbarhetsredovisning



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Muraren får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

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 har sitt säte i Uppsala Kommun.

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.

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 bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	27
2 rum och kök	35
3 rum och kök	35
4 rum och kök	14

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	14
Antal p-platser	54

Total tomtarea	8 638 m ²
Bostäder bostadsrätt	6 426 m ²
Total lokalarea	269 m ²

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 319 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 november 2024 och visar på ett underhållsbehov på 542 tkr per år för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 1 851 tkr (260 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 361 tkr (56 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



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	Sekreterare	2025
Katarina Wester	Ledamot	2025
Roland Thalén	Ledamot	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristian Segerstedt, BOREV Revision AB	Revisor	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2024 fortsatt på den tidplan som skapades från 2023. Riva gamla fasaden (tegel) och ersätta med ny fasaderna med puts. Åtgärda utdömt el i föreningen skyndsamt samt byte av föreningens undercentral (styrsystem för att överföra kyla/värme från energisystemet) för att skapa rätt förutsättningar att införa en energieffektivisering.

- Fasad klar början av 2024,
- Ny undercentral installeras 2024
- 2025 sker el renoveringen, avslutas sept/okt
- Energieffektivisering avslutas hösten 2025.

Styrelsen har från 2024.01.01 bytt förvaltare, från HSB till Riksbyggen, vilket inneburit att föreningen har samlat all verksamhet (utom städ) under en och samma förvaltare. Föreningens ekonomi har sedan tidigare skötts av Riksbyggen. Ny flyttas tekniskt förvaltning, fastighetsdrift, verksamhetsservice och utemiljö över till Riksbyggen.

För Brf Muraren innebär det samordningsvinster och ökad kompetens. Positivt för Riksbyggen är att kunna samverka inom Riksbyggen om föreningen och för att hitta optimala lösningar.

För styrelsen innebär det att uppdraget renodlas och styrelsen ges rätt förutsättningar i sitt uppdrag. För alla medlemmar innebär det bättre service när Riksbyggen finns tillgängliga hela tiden.

Verksamhet för 2024:

- Trädd har gallrats (famling) mot Murargatan och parken
- Fasaden färdigställd 2024
- Besiktning av fastighet, lägenheter och lekplats
- Nya växter i alla rabatter
- Ny undercentral
- Slamsugning dagbrunnar
- Man har gjutit nya trappor och golv vid cykelnedgångarna gavel på fastighet 14, 16 och 18
- Ny bom vid 14 huset
- Lövrensning tak
- Ny belysning (LED) av alla fasader/garage
- Asfaltering av en mindre yta/äldre rabatt

Styrelsen vill också passa på och tacka alla medlemmar för all den tid vi har behövt er närvarande vid olika projekt/besiktningar. Ni har gjort arbetet så mycket lättare för styrelsen i vårt arbete att skapa helhetsbild över fastigheten och eventuella behov.

Tack

Styrelsen

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 139 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 143 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-02-01 då avgifterna höjdes med 15%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 18% från och med 2025-04-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 414	5 455	4 902	4 688	4 554
Resultat efter finansiella poster	-1 086	-735	349	420	-186
Soliditet %	40	41	3	2	0
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	93	94	93	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	958	808	727	692	672
Energikostnad kr/kvm	246	239	230	207	190
Sparande kr/kvm	28	-28	138	149	121
Skuldsättning kr/kvm	6 895	6 951	3 739	2 278	2 323
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 184	7 242	3 895	2 373	2 420
Räntekänslighet %	7,5	9,0	5,4	3,4	3,6

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.

Upplysning vid förlust:

Föreningen gör en förlust på -1 086 tkr. Avskrivningar uppgår till -882 kr och föreningen har under 2025 utrangerat anläggningar till ett värde av -390 tkr.

Styrelsen har upprättat en femårsbudget och beslutat att höja årsavgifterna med 18% per 2025-04-01. Femårsbudgeten indikerar ytterligare avgiftshöjningar med 5,2-5,6% årligen år 2026-2028, vilket resulterar i att föreningens resultat förbättras succesivt för att år 2027-2029 generera positiva resultat.

Styrelsen ser löpande över föreningens 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	33 726 952	5 458 208	-5 088 991	-734 809
Disposition enl. årsstämmobeslut				-734 809	734 809
Reservering underhållsfond			361 000	-361 000	
Årets resultat					-1 085 585
Vid årets slut	383 300	33 726 952	5 819 208	-6 184 800	-1 085 585

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 823 800
Årets resultat	-1 085 585
Årets fondreservering enligt stadgarna	-361 000
Summa	-7 270 385

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 7 270 385**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 414 429	5 454 771
Övriga rörelseintäkter	Not 3	211 454	142 528
Summa		6 625 883	5 597 299
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 328 979	-3 182 623
Övriga externa kostnader	Not 5	-844 380	-409 325
Personalkostnader	Not 6	-239 580	-335 735
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-881 946	-535 093
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-390 264	-10 335
Summa rörelsekostnader		-5 685 150	-4 473 112
Rörelseresultat		940 733	1 124 187
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	14 345	24 568
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-2 040 663	-1 883 563
Summa finansiella poster		-2 026 318	-1 858 995
Resultat efter finansiella poster		-1 085 585	-734 809
Årets resultat		-1 085 585	-734 809



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	78 200 306	45 764 347
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	27 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		78 200 306	73 264 347
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	927 024	927 024
Summa finansiella anläggningstillgångar		927 024	927 024
Summa anläggningstillgångar		79 127 329	74 191 370
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	65 122	250
Övriga fordringar	Not 15	187 926	184 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	389 798	52 762
Summa kortfristiga fordringar		642 846	237 147
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 940 421	7 152 398
Summa kassa och bank		1 940 421	7 152 398
Summa omsättningstillgångar		2 583 266	7 389 545
Summa tillgångar		81 710 595	81 580 915



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	383 300	383 300
Uppskrivningsfond	33 726 952	33 726 952
Fond för yttre underhåll	5 819 208	5 458 208
Summa bundet eget kapital	39 929 460	39 568 460
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-6 184 800	-5 088 991
Årets resultat	-1 085 585	-734 809
Summa fritt eget kapital	-7 270 385	-5 823 800
Summa eget kapital	32 659 076	33 744 660
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	21 503 125
Summa långfristiga skulder	13 800 271	21 503 125
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	25 031 987
Leverantörsskulder	2 071 576	232 273
Skatteskulder	20 219	18 165
Övriga skulder	Not 19	36 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 014 242
Summa kortfristiga skulder	35 251 249	26 333 130
Summa eget kapital och skulder	81 710 595	81 580 915



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	940 733	1 124 187
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	881 946	535 093
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	390 264	10 335
	2 212 943	1 669 615
Erhållen ränta	14 345	24 568
Erlagd ränta	-2 026 851	-1 887 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	200 437	-193 070
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-405 699	101 824
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	1 574 161	-2 844 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 368 899	-2 936 157
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-33 708 169	-1 372 364
Investeringar i inventarier	0	65 466
Investeringar i pågående byggnation	27 500 000	-20 750 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 208 169	-22 056 897
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-372 708	-247 083
Upptagna lån	0	21 750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-372 708	21 502 917
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-5 211 978	-3 490 137
Likvida medel vid årets början	7 152 398	10 642 535
Likvida medel vid årets slut	1 940 421	7 152 398

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

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-fasad	Linjär	40
Byggnader-fönster	Komponent	50
Byggnader-inre ytskikt	Komponent	40
Byggnader-byggnadsinventarier	Komponent	15
Byggnader-stomme	Komponent	100
Byggnader-tak	Komponent	33-35
Byggnader-tvättstugetrustning	Komponent	10-16
Byggnader-vatten och avlopp	Komponent	43
Byggnader-ventilation	Komponent	10
Byggnader-värmesystem	Komponent	25-30
Markanläggning	Linjär	15
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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	6 137 426	5 191 263
Hyrer, lokaler	8 760	8 812
Hyrer, garage	81 700	67 400
Hyrer, p-platser	160 250	145 750
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 208	-2 392
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 000	-5 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 549	-8 300
Rabatter	-16 810	0
Balkonginglasning	15 987	0
Övriga ersättningar	34 870	57 253
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	-15
Summa nettoomsättning	6 414 429	5 454 771

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

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	0	33 151
Övriga rörelseintäkter*	158 640	16 519
Försäkringsersättningar	52 814	92 858
Summa övriga rörelseintäkter	211 454	142 528

*Övriga rörelseintäkter 2024: 154 tkr avser ersättning elförbrukning fasadrenovering

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-319 401	-202 648
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-222 410	-217 859
Försäkringspremier	-116 720	-108 038
Kabel- och digital-TV	-237 048	-226 505
Serviceavtal	-28 082	-20 417
Obligatoriska besiktningar	-11 867	0
Bevakningskostnader	-27 511	0
Snö- och halkbekämpning	-177 174	-31 992
Statuskontroll	-24 660	0
Förbrukningsinventarier	-17 186	-10 438
Vatten	-413 988	-384 321
Fastighetsel*	-192 616	-298 222
Uppvärmning	-1 039 854	-917 845
Sophantering och återvinning	-143 968	-178 603
Förvaltningsarvode drift	-356 494	-585 736
Summa driftskostnader	-3 328 979	-3 182 623

*Fastighetsel: Ökade kostnader för el avser delvis ökade el-priser men även ökad förbrukning på grund av fasadrenoveringen där föreningen fått ersättning år 2024. Se not 3.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-697 599	-155 051
IT-kostnader	-5 497	-4 923
Arvode, yrkesrevisorer	-27 813	-17 063
Övriga försäljningskostnader	-10 310	0
Övriga förvaltningskostnader	-28 881	-101 768
Kreditupplysningar	-6 240	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 353	-37 013
Representation	-7 219	-5 551
Kontorsmateriel	-23 034	-13 514
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-47 322
Tidskrifter och facklitteratur	-5 448	0
Konsultarvoden	-1 135	0
Bankkostnader	-3 873	-3 606
Advokat och rättegångskostnader	0	-22 500
Övriga externa kostnader	-2 979	-1 014
Summa övriga externa kostnader	-844 380	-409 325

Övriga förvaltningskostnader 2023: 66 tkr avser upprättande av underhållsplan.

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-10 584	-37 520
Styrelsearvoden	-176 200	-141 600
Sammanträdesarvoden	0	-20 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-21 500	-74 994
Övriga kostnadsersättningar	0	-4 018
Övriga personalkostnader	0	-6 413
Sociala kostnader	-31 296	-51 191
Summa personalkostnader	-239 580	-335 735

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-880 664	-535 093
Avskrivning Markanläggningar	-1 282	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-881 946	-535 093

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-390 264	-10 335
Summa övriga rörelsekostnader	-390 264	-10 335

2023: Förlust vid utrangering av tidigare värmesystem
2024: Förlust vid utrangerad del av tak

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	10 197	16 052
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	3 980
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	357	587
Övriga ränteintäkter	3 791	3 949
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 345	24 568

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 040 521	-1 460 153
Övriga räntekostnader	-142	0
Övriga finansiella kostnader*	0	-423 410
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 040 663	-1 883 563

*Övriga finansiella kostnader 2023: Nya pantbrev vid upptagande av nytt lån

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	19 111 076	4 983 752
Mark	35 478 000	1 751 048
Standardförbättringar	0	13 324 202
Markanläggning	90 613	90 613
	54 679 689	20 149 615
Årets anskaffningar		
Byggnader	33 631 263	1 306 898
Markanläggning	76 906	0
	33 708 169	1 306 898
Omföringar/Utrangeringar/Uppskrivningar		
Byggnad – Omföringar av inventarier till byggnad	0	137 435
Byggnad – Omföring av standardförbättring till byggnad	0	13 324 202
Standardförbättringar – Omföring av standardförbättring till byggnad	0	-13 324 202
Mark – Uppskrivning av mark	0	33 726 952
Byggnad – Utrangering	-513 286	-641 211
	-513 286	33 223 176
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	87 874 572	54 679 689

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Byggnader	-8 824 729	-2 136 776
Standardförbättringar	0	-6 711 767
Markanläggningar	-90 613	-90 613
	-8 915 342	-8 939 156

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-880 664	-535 093
Årets avskrivning standardförbättringar	0	0
Årets avskrivning markanläggningar	-1 282	0
	-881 946	-535 093

Årets återföringar av avskrivningar på omföringar/utrangeringar

Byggnad – Omföring från inventarier till byggnad	0	-71 969
Byggnad – Omföring från standardförbättring till byggnad	0	-6 711 767
Standardförbättringar – Omföringar från standardförbättring till byggnad	0	6 711 767
Byggnad – Utrangering	123 022	630 875
	123 022	34 285 858

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-9 674 266 -8 915 343

**Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav**

78 200 306 45 764 347

Byggnader	42 646 681	10 286 347
Mark	35 478 000	35 478 000
Standardförbättringar	0	0
Markanläggningar	75 624	0

Taxeringsvärden

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

Totalt taxeringsvärde

100 148 000 100 148 000

varav byggnader

64 670 000 64 670 000

varav mark

35 478 000 35 478 000

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

2024-12-31 2023-12-31

Fasadrenovering	0	27 500 000
Vid årets slut	0	27 500 000

Not 13 Andra långfristiga fordringar

2024-12-31 2023-12-31

Övriga finansiella instrument	927 024	927 024
Summa andra långfristiga fordringar	927 024	927 024

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	65 122	250
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	65 122	250
Not 15 Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	187 926	184 135
Summa övriga fordringar	187 926	184 135
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	136 468	9 072
Förutbetalda driftkostnader	5 599	966
Förutbetalt förvaltningsarvode	185 527	0
Förutbetald renhållning	3 625	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	37 762	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	20 816	41 054
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 670
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	389 798	52 762
Not 17 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	332 773	322 576
Transaktionskonto	1 607 647	6 829 822
Summa kassa och bank	1 940 421	7 152 398
Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	46 162 404	46 535 112
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-69 892	-167 500
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-32 292 241	-24 864 487
Långfristig skuld vid årets slut	13 800 271	21 503 125

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,35%	2025-04-01	2 525 043,00	0,00	35 156,00	2 489 887,00
STADSHYPOTEK	3,35%	2025-04-01	4 461 729,00	0,00	0,00	4 461 729,00
STADSHYPOTEK	3,85%	2025-02-27	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,35%	2025-03-03	9 887 500,00	0,00	150 000,00	9 737 500,00
STADSHYPOTEK	4,82%	2025-09-30	11 720 625,00	0,00	117 500,00	11 603 125,00
STADSHYPOTEK	4,09%	2026-09-30	9 950 000,00	0,00	50 000,00	9 900 000,00
STADSHYPOTEK	2,68%	2026-12-01	3 990 215,00	0,00	20 052,00	3 970 163,00
Summa			46 535 112,00	0,00	372 708,00	46 162 404,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 69 892 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 2 489 887 kr, 4 461 729 kr, 4 000 000 kr, 9 737 500 kr och 11 603 125 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 44 299 664 kr.

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	34 012	35 512
Skuld sociala avgifter och skatter	34 525	951
Summa övriga skulder	68 537	36 463

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	30 737
Upplupna räntekostnader	114 638	100 826
Upplupna driftskostnader	34 286	37 579
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	19 425	28 486
Upplupna elkostnader	14 885	60 870
Upplupna värmekostnader	136 145	131 688
Upplupna revisionsarvoden	21 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	0	166 850
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 332	1 313
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	368 073	439 894
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	728 784	1 014 242

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	46 871 000	46 871 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

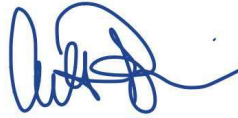
Uppsala, datum enligt elektronisk underskrift



Michael Walldén

Katarina Wester

Katarina Wester



Anette Danielsson

Roland Thalén

Roland Thalén

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

Kristian Segerstedt

Kristian Segerstedt, Revisor
Borev Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557544438147

Dokument

Brf Muraren, Årsredovisning 2024

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2025-04-16 15:25:06 CEST (+0200) av Johanna Jangland (JJ)

Färdigställt 2025-04-24 15:31:55 CEST (+0200)

Initierare

Johanna Jangland (JJ)

Riksbyggen

Signerare

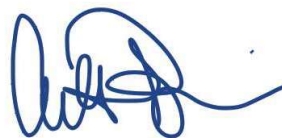
Michael Walldén (MW)

A blue ink signature of Michael Walldén, written in a cursive style.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICHAEL WALLDÉN"

Signerade 2025-04-19 10:50:52 CEST (+0200)

Anette Danielsson (AD)

A blue ink signature of Anette Danielsson, written in a cursive style.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anette Marie Danielsson"

Signerade 2025-04-16 17:58:56 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544438147

Katarina Wester (KW)



Katarina Wester

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Katarina Margaretha Wester"
Signerade 2025-04-20 08:03:51 CEST (+0200)

Roland Thalén (RT)



Roland Thalén

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-
ROLAND THALÉN"
Signerade 2025-04-23 12:31:53 CEST (+0200)

Kristian Segerstedt (KS)

Borev Revision AB



Kristian Segerstedt

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kristian Lars Segerstedt"
Signerade 2025-04-24 15:31:55 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544438147

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 2024-01-01 – 2024-12-31 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

Kristian Segerstedt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.04.2025 15:33

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 24.04.2025 15:28

DOCUMENT ID:
HkW92nv1ee

ENVELOPE ID:
B1xgc33v1xx-HkW92nv1ee

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2024, Brf Muraren.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristian Lars Segerstedt	 Signed	24.04.2025 15:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/09)
kristian.segerstedt@borev.se	Authenticated	24.04.2025 15:32	Low	IP: 94.234.82.18

* 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.

421 712 233



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Hållbarhetsredovisning 2024

BRF Muraren (717600-2900)

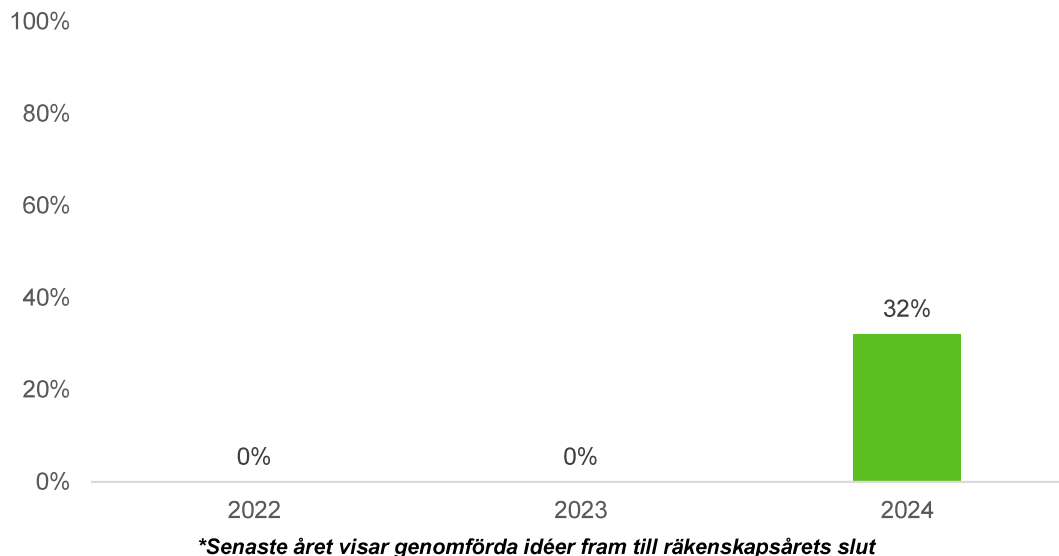


Hållbarhetsidéer

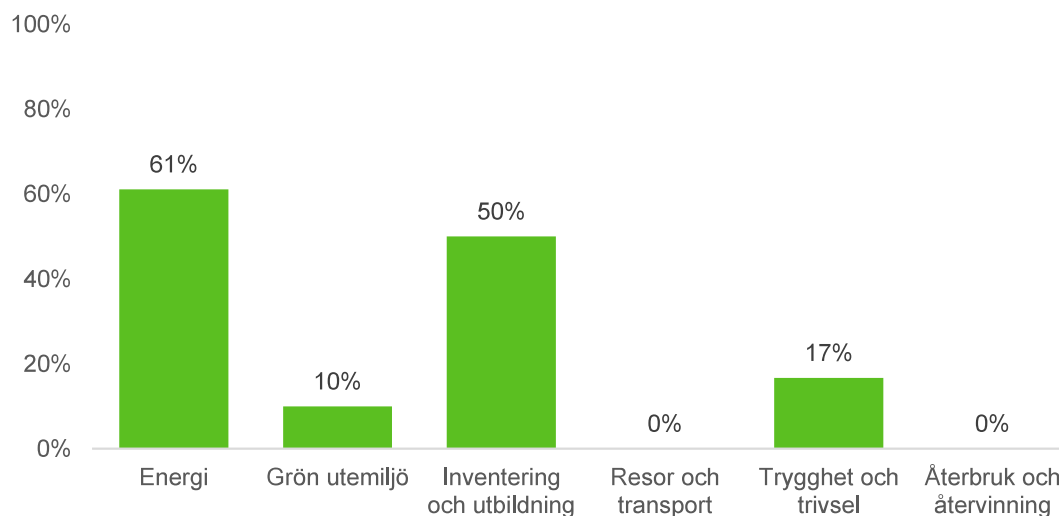
Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som BRF Muraren har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till:

<http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/>

Total andel genomförda hållbarhetsidéer



Andel genomförda hållbarhetsidéer per kategori



Totalt har föreningen genomfört 32% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 18%

Genomförda hållbarhetsidéer

✓ 2024

Energi

- ✓ Övervakat driften
- ✓ Köpt tjänsten Energiförvaltning
- ✓ Bytt ljuskällor inomhus
- ✓ Jämnat ut temperaturskillnader
- ✓ Bytt ut gammal tvättutrustning
- ✓ Kontrollerat termostatventilens funktion
- ✓ Minskat onödig energianvändning
- ✓ Infört mätbara hållbarhetsmål
- ✓ Bytt ljuskällor utomhus
- ✓ Installerat avluftare och avgasare
- ✓ Sparat energi med AI-teknik

Inventering och utbildning

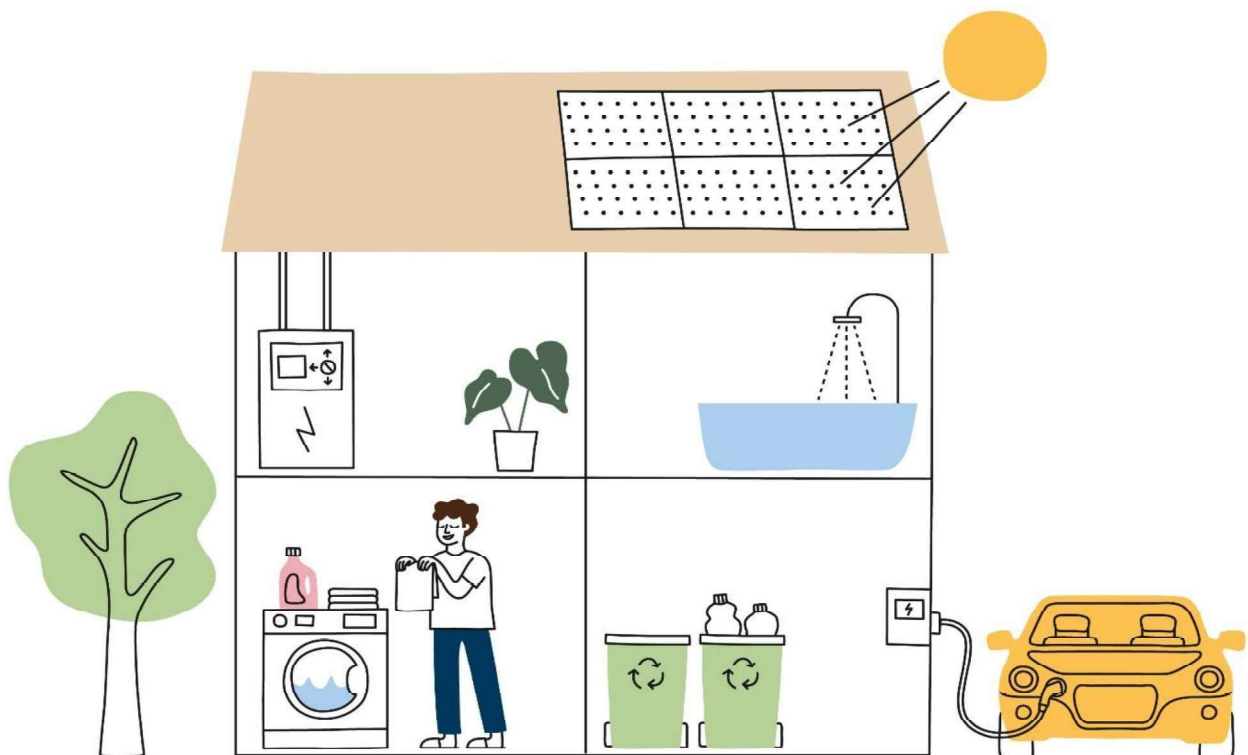
- ✓ Ställt krav på schyssta villkor när företag
- ✓ Gjort en energiplan
- ✓ Utsett miljö- och energiansvarig
- ✓ Inventerat ljuskällor
- ✓ Kontrollerat temperaturen

Trygghet och trivsel

- ✓ Ökat jämställdheten och mångfalden i

Grön utemiljö

- ✓ Växter som blommar hela säsongen



Energi

Föreningens byggnader har energiklass E. Den tidigast utförda energideklarationen är giltig till 2029-03-11.

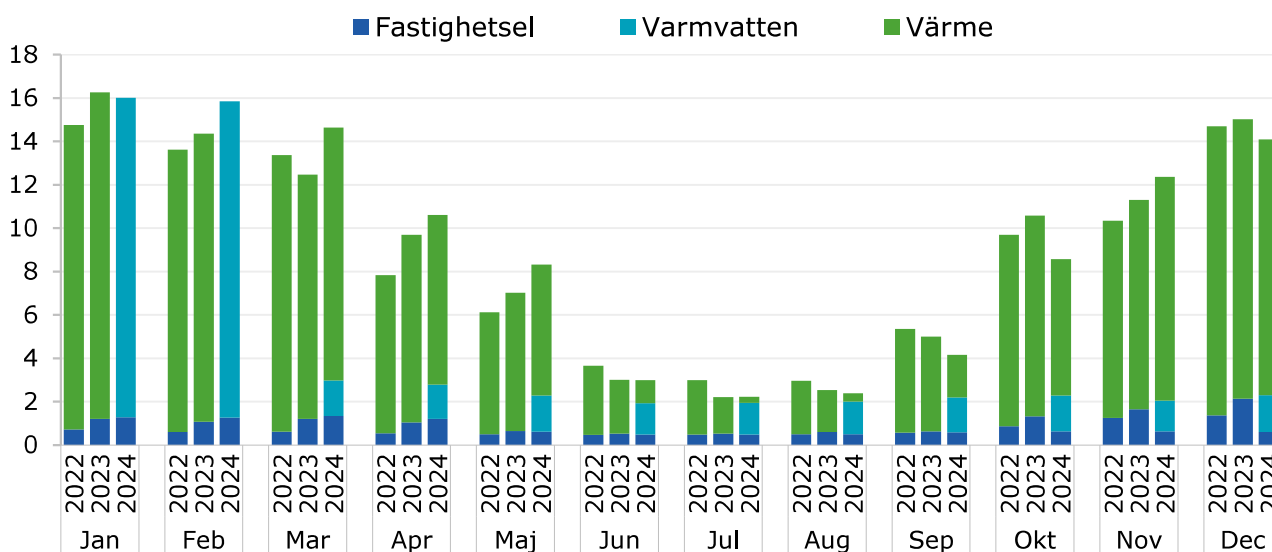
Ovan information är hämtad från Boverket. Energideklarationer utförs enligt lag per byggnad och är giltig i 10 år. Energideklarationen kan förnyas vid behov, exempelvis vid åtgärder som resulterar i en annan energiklass. Mer information om föreningens energideklarationer hittar ni hos Boverket.

Föreningens totala area var 9 499 m² mätt enligt Boverkets definition på tempererad yta, Atemp, se även föreningens energideklaration.

Specifik energianvändning per år

	2022	2023	2024	
Specifik energianvändning	105	109	112	kWh/m ²
Varav fastighetsel	8	13	10	kWh/m ²

Specifik energianvändning per månad [kWh/m²]



Vattenförbrukning

Vattenförbrukningen 2024 var 5 380 l/m² varav 1 890 l/m² värmdes till varmvatten vilket krävde 45 kWh/m². Alla fastigheter har inte energimätning på varmvattenanvändningen, då har vi beräknat förbrukningen med hjälp av vedertagna schabloner.

We Effect

Som medlem och ägare av Riksbyggen är bostadsrättsföreningen en bidragsgivare till We Effect. We Effect arbetar med frågor kopplade till hållbar landsbygdsutveckling, rätten till en värdig bostad, tillgång till mark och jämställdhet och är idag världens största kooperativa biståndsorganisation. Samarbetet med Riksbyggen har funnits sedan 1980-talet. Tillsammans med sina medlemmar samlade Riksbyggen 2023 in drygt 2,1 miljoner till We Effect. För mer information om We Effect se:

<https://weeffect.se>

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, fastighetsservice 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

