

Bostadsrättsföreningen

Mullbärsträdet 5

(716421-5241)



Årsredovisning

Räkenskapsåret

220101 - 221231

Årsredovisning

för

Brf Mullbärsträdet 5

(716421-5241)

Räkenskapsåret
220101 – 221231

Styrelsen för Brf Mullbärsträdet 5, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i heltal svenska kronor (SEK) förutom där annat anges.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens fastighet Mullbärsträdet 5 innehas med äganderätt. Styrelsen har hållit 8 protokollförda sammanträden under 2022.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 maj 2022. Vid stämman var 55 stycken bostadsrättslägenheter representerade, varav 1 med fullmakt.

Styrelsen hade under räkenskapsåret följande sammansättning:

<u>Ordinarie</u>	<u>Utsedd till årsmöte</u>
Ingrid Persson, ordförande	2023
Olof A Torvestig	2023
Charlotte Danielsson	2023
Peter Enell	2024
Kerstin Backman	2024
Heléne Boström	2024

Suppleanter

Göran Robertsson	2023
Erik Gustafsson	2024

Firmatecknare

Föreningen tecknas av styrelsen eller av minst två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie

Josefin Riberth, auktoriserad revisor
Annika Creutzer, internrevisor

Suppleanter

Erika Hed, auktoriserad revisor,
Monica Friesendorff, internrevisor

Valberedning

Ann-Louise Sommarström, sammankallande
Eva Rystedt
Ingela Wilner

Förvaltning

För den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln anlätades Driftia Förvaltning AB. Viss fastighetsskötsel samt städningen sköttes av Megatron Entreprenad. För föreningens redovisning anlätades Stor Redovisning AB. Trädgårdsmästare Therese Brunholtz på Det Gröna AB ansvarade för trädgårdsskötseln. Delagott Förvaltning AB anlätades för administrativt stöd.

Föreningen har sitt kontor på Kungsholmstorg 3 E.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Underhåll och andra händelser 2022

- Renovering av bärande pelare, garagegolv och avloppsrör i nedre garaget p.g.a. söndervittrad betong och korrosion på armeringsjärn i pelarna slutfördes i april. Parkeringsplatser hyrdes under renoveringen av Region Stockholm i Landstingsparken.
- Renovering av bärande pelare i gångvalv vid Garvargatan 19–21 och Kungsholmstorg 3A-B p.g.a. söndervittrad betong och korrosion på armeringsjärn i pelare slutfördes i april.
- Målning av fönster genomfördes på Kungsholmstorg 3D, Garvargatan 19 och 21.
- Stamspolning av alla lägenheter och lokaler utfördes.
- Installation av laddning för elbilar i garaget fortsatte under 2022.
- Ny energisnålare LED belysning installerades på gårdarna och i vissa förråd.
- Ombyggnad av terrasser på Kungsholmstorg 9–11 och Garvargatan 15 påbörjades.

Planerade underhåll 2023

Styrelsen arbetar långsiktigt utifrån en upprättad underhållsplan. Under våren 2023 kommer ombyggnaden av terrasserna på Kungsholmstorg 9–11 och Garvargatan 15 att slutföras. Fortsatt ombyggnad av takbeläggning och terrasser kommer att genomföras under de kommande åren. Arbetet med utbyte av fogar i tegelfasaden på resterande byggnader kommer att genomföras successivt. Fortsatt målning av fönster.

Styrelsen har beslutat att ingen avsättning görs till den yttre reparationsfonden avseende 2022. Tidigare års avsättningar uppgår ackumulerat till 10 777 999 kr. Den yttre fondens storlek bedöms för närvarande vara tillräcklig.

Tidigare underhåll

- **2009-2010** Installation av nya hissar i alla trappuppgångar.
- **2010** Beslut om enhetlig färg på markiser och utbyte av befintliga.
- **2011-2012** Ventilbyten och nya termostater i lägenheter, lokaler och garage.
- **2013** Utbyte av ventilationssystemet.
- **2014** Takomålning och renovering av takvärmare.
- **2014** Omasfaltering av delar av nedre gården.
- **2015** Nyckelfritt passersystem för byggnaderna installerades.
- **2015** Kameraövervakning i garaget installerades.
- **2015-2016** Utbyte av samtliga liggande spillvattenrör i källaren.
- **2016** Utbyte av takbeläggning till gummimattor på Kungsholmstorg 3A-3B.
- **2016** Nytt smidesstaket uppfördes längs tomtgränsen mot Landstingsparken.
- **2017** Utbyte av takbeläggning till gummimattor på Kungsholmstorg 9-11 och Garvargatan 15 in mot gården.
- **2017** Ombyggnad av terrasser på Kungsholmstorg 3A-3C och en terrass på Garvargatan 15 och en terrass på Garvargatan 23.
- **2017** Första steget för elbilsladdning i föreningens garage genom installation av grundinfrastruktur och 9 laddplatser, delvis finansierat via Klimatklivet.
- **2018** Ombyggnad av terrasserna på Garvargatan 17-23 in mot gården och Kungsholmstorg 3D-Garvargatan 21 mot Landstingsparken, för att minimera risken för framtida vattenskador.
- **2018** Utbyte av takbeläggning till gummimattor på Garvargatan 19-21.
- **2018** Utbyte av fönsterytterbågarna till aluminiumprofiler på de två översta våningarna i fastigheten.
- **2018** Brandtätat i garage och källarutrymmen.
- **2018** Byggt ut och förbättrat takvärmearläggningen.
- **2019** Utbyte takbeläggning längs Kungsholmstorg
- **2019** Renovering av källargångar
- **2019** Ny energisnålare belysning i garage och utanför lägenheter
- **2019** Stamspolning av alla lägenheter och lokaler
- **2020** Ombyggnad av terrasser Garvargatan 21 och 23 mot Landstingsparken
- **2020** Ombyggnad till mer energisnål belysning i entréer och tvättstugor
- **2020** OVK besiktning
- **2020** Brandlarm installerat i övre garaget
- **2020** Målning av cykelrummen
- **2020** Ny uppdaterad underhållsplan med hjälp av Densia
- **2021** Fogar i tegelfasaden byttes ut på hela nedre byggnaden.
- **2021** Målning av fönster genomfördes på Kungsholmstorg 3A - 3C.
- **2021** Brandsläckare byttes ut i allmänna utrymmen.



MEDLEMSINFORMATION

Bostads- och hyresrätter

Fastigheten har 182 bostadslägenheter, varav 171 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt (14 391 kvm) och 11 lägenheter med hyresrätt (885 kvm). Vidare finns 17 lokaler/förråd. Föreningen disponerar en lokal om 75 kvm.

Tretton bostadsrättslägenheter bytte ägare under år 2022, en genom upplåtelse, två genom gåva och tio genom försäljning på öppna marknaden. Priserna på försäljningarna varierade mellan 95 082 kr per kvm och 146 154 kr per kvm med ett genomsnittspris på 118 561 kr per kvm.

Grannsamverkan

Gruppen "Grannsamverkan" har under året haft följande sammansättning: Peter Enell, Mathias af Jochnick, Thomas Albedin, Calle Geite, Björn Jerkert och Stig Östlund.

Gruppen genomför systematiskt brandskyddsarbete varje kvartal, vilket idag är ett krav enligt MSB och brandskyddsföreningen. Kontroll av fri väg vid eventuell utrymning, nödbelysning, brandvarnare och brandsläckare med mera sker var tredje månad.

ÅRETS RESULTAT OCH FÖRENINGENS STÄLLNING

Av resultat- och balansräkningen framgår att föreningens ekonomi är stabil. Inteckningslånen uppgick vid årsskiftet 2021/2022 till 21 700 000 kr. Under 2022 har lånen amorterats med 2 700 000 kr och uppgick vid årsskiftet 2022/2023 till 19 000 000 kr. Föreningens checkräkningskonto låg på plus 2 543 063 kr. Belåningsgraden för föreningens fastighet är låg och motsvarar ca 2 procent av fastighetens taxeringsvärde.

Flerårsöversikt, kkr	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	17 911	17 512	17 107	17 363	16 927
Resultat efter finansiella poster	342	-63	5 703	4 806	-3 124
Soliditet %	84	81	77	72	69

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta ¹⁾	458	460	459	458	458
Belåning per kvm bostadsarea	1 244	1 505	2 036	2 604	2 954
Elkostnad per kvm totalyta ²⁾	87	58	41	51	54
Värmekostnad per kvm totalyta ²⁾	75	79	68	74	76
Vattenkostnad per kvm totalyta ²⁾	13	12	12	12	11

1) Nyckeltalet är beräknat utifrån bostadsrättsytan vid årets utgång. Under 2022 respektive 2021 har en hyresrätt upplåtits till bostadsrätt.

2) Totalytan utgörs av bostadsytan för bostadsrätter och hyresrätter samt uthyrbar yta för lokaler exklusive garage, enligt taxeringsbeslutet.

Förändringar i eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Medlemsinsatser	Upplåtelseavg. lägenhetsuppl.	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	61 433 732	54 130 103	10 777 999	5 283 522	-62 649
Disposition av föregående års resultat				- 62 649	62 649
lanspråktagande av yttre fond					
Lägenhetsupplåtelse	289 830	5 453 654			
Årets resultat					341 578
Årets utgående balans	61 723 562	59 583 757	10 777 999	5 220 873	341 578

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	5 220 873
årets resultat	341 578
Totalt	5 562 451

Disponeras för	
överföring till balanserat resultat	5 562 451
Totalt	5 562 451

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



RESULTATRÄKNING	Not	220101-221231	210101-211231
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	17 910 942	17 512 083
Övriga rörelseintäkter		48 721	33 805
Summa rörelseintäkter		17 959 663	17 545 888
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-9 112 288	-7 553 854
Periodiskt underhåll	3	-5 346 182	-7 441 279
Övriga externa kostnader	4	-1 186 629	-798 919
Personalkostnader	5	-491 476	-362 750
Avskrivning av anläggningstillgångar		-1 175 164	-1 218 777
Summa rörelsekostnader		-17 311 739	-17 375 579
Rörelseresultat		647 924	170 309
Finansiella poster			
Räntekostnader		-306 346	-232 958
Summa finansiella poster		-306 346	-232 958
Resultat efter finansiella poster		341 578	-62 649
Årets resultat		341 578	-62 649
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning yttre reparationsfond		0	0
lanspråktagande av yttre reparationsfond		0	0
Förändring av yttre reparationsfond		0	0
Resultat efter fondförändring		341 578	-62 649

BALANSRÄKNING	Not	221231	211231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	159 310 036	160 461 464
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 491	25 227
Summa materiella anläggningstillgångar		159 311 527	160 486 691
Summa anläggningstillgångar		159 311 527	160 486 691
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		105 718	3 842
Hyses- /avgiftsfordringar		1 689 112	2 673 799
Övriga fordringar		0	219 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		560 490	581 655
Summa kortfristiga fordringar		2 355 320	3 478 805
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 543 063	0
Summa kassa och bank		2 543 063	0
Summa omsättningstillgångar		4 898 383	3 478 805
SUMMA TILLGÅNGAR		164 209 910	163 965 496

BALANSRÄKNING	Not	221231	211231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 723 562	61 433 732
Upplåtelseavgifter		59 583 757	54 130 103
Yttre reparationsfond		10 777 999	10 777 999
Summa bundet kapital		132 085 318	126 341 834
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 220 873	5 283 522
Årets resultat		341 578	-62 649
Summa fritt eget kapital		5 562 451	5 220 873
Summa eget kapital		137 647 769	131 562 707
Långfristiga skulder			
	8,9		
Skulder till kreditinstitut		0	0
Checkräkningskredit (limit 5 000 000 kr)		0	1 301 810
Summa långfristiga skulder		0	1 301 810
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		4 679 695	4 596 111
Leverantörsskulder		1 632 399	2 764 592
Skatteskulder		97 805	6 422
Skulder till kreditinstitut	8,9	19 000 000	21 700 000
Övriga skulder		437 097	447 766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		715 145	1 586 088
Summa kortfristiga skulder		26 562 141	31 100 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 209 910	163 965 496

Kassaflödesanalys	2022	2021
Årets resultat	341 578	-62 649
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 175 164	1 218 777
Betald skatt	91 383	-221 701
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 608 125	934 427
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	1 123 485	-866 834
Förändring av kortfristiga skulder	-322 097	2 426 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten	801 388	2 493 982
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån / amortering lån	-2 700 000	-8 700 000
Övrig förändring av eget kapital	5 743 485	5 601 181
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 043 485	-3 098 819
Årets kassaflöde	3 844 873	-604 837
Nyttjad checkräkningskredit vid årets början	-1 301 810	-696 973
Nyttjad checkräkningskredit vid årets slut	2 543 063	-1 301 810

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad för sig enligt gängse avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver därför inte nödvändigtvis stämma med de avrundade totalerna.

Ny bedömning för nyttjandeperioden av fastigheten har gjorts med en ökning på 20 år.

Föreningens yttre fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.
Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	140 år
Mark	0 år
Inventarier och installationer	5 år

Noter

1 Rörelseintäkter

220101-221231 210101-211231

Hyresintäkter bostäder	1 392 672	1 457 157
Hyresintäkter lokaler moms	4 810 157	4 638 820
Hyresintäkter lokaler ej moms	1 677 888	1 628 784
Garage/p-platser ej moms	1 828 589	1 788 591
Garage/p-platser moms	767 213	673 829
Årsavgifter bostadsrätter	6 601 019	6 584 718
Kabel-TV	21 843	22 440
Pantsättning/överlåtelse	28 393	10 710
Andrahandsuthyrning	4 942	15 408
Fjärrdosor/motionsnycklar	8 500	4 550
Förseningsavgifter	250	0
Fastighetsskatt	769 476	687 076
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	17 910 942	17 512 083
Brandkontoret-utdelning	29 334	28 059
Erhållna statliga klimatbidrag	711	0
Diverse övriga rörelseinkomster	18 676	5 746
Övriga verksamhetsintäkter	48 721	33 805
Intäkter löpande verksamhet	17 959 663	17 545 888
Föreningens intäkter totalt	17 959 663	17 545 888

2 Fastighetsförvaltning	220101-221231	210101-211231
Fastighetsskötsel/grovstädning	-406 929	-410 333
Fastighetsförvaltning	-47 389	-73 203
Städning	-555 456	-575 276
Snöröjning/sandning/sopning	-84 068	-110 246
Bevakning/larm	-39 388	-65 353
Brandskydd	-38 699	-144 333
Städ o köpta tjänster	-1 171 930	-1 378 743
Bostadsrätter	-128 616	0
Hysesrätter	-340 196	-11 991
Lokaler	-15 022	-13 206
Gemensamma utrymmen	-3 361	-2 594
Tvättstugor	-34 392	-39 491
Källare	0	-38 034
Trapphus	-75 307	-50 457
Motionsrum	-1 665	-17 082
Soprum	-11 704	-1 391
Rörmokeri	-48 158	-49 774
Hissar	-26 380	0
Ventilation	-179 382	-203 871
EI	-24 060	-44 642
Belysning	-226 156	-3 492
Vattenskador	-195 153	0
Avlopp	-111 561	-126 705
Värme	-19 750	-26 679
UC	0	-10 950
Tak	-190 036	0
Fasader	-5 705	-2 317
Fönster	0	-31 973
Portar	-11 510	-26 972
Byggnad	-95 491	-5 950
Låscylindrar dörr/port	-11 606	-777
Gård/markanläggning	-291 376	-225 191
Garage/P-platser	-21 669	-117
Cykelförråd	-9 076	0
Serviceavtal	-150 678	-173 614
Reparationer/löpande underhåll	-2 228 011	-1 107 273
EI	-1 598 755	-1 073 243
Fjärrvärme	-1 384 528	-1 450 267
Fjärrkyla	-87 981	-91 327
Vatten	-258 216	-230 082
Sophämtning	-523 241	-461 232
Taxebundna utgifter o uppvärmning	-3 852 720	-3 306 151
Fastighetsförsäkring	-229 245	-231 628
Kabel-TV	-343 912	-344 507
Gruppavtal bredband	-148 206	-148 206
Hyresgästföreningen	-1 807	-1 807
Riskkostnader/avgälder/övrigt	-723 170	-726 149
Fastighetsskatt	-1 136 456	-1 035 538
Fastighetsskatt	-1 136 456	-1 035 538
Fastighetsförvaltningen totalt	-9 112 288	-7 553 854

3 Periodiskt underhåll

220101-221231 210101-211231

Installation brandlarm	-5 184	0
P-platser vid renovering	-400 531	-449 921
Elbilsprojekt	0	-487 238
VVS Avstängning/Ventil	-10 726	0
Terrasser	-1 240 609	-20 644
Ventilationsprojekt	-87 641	-104 663
OVK-åtgärder	-23 142	-88 176
Stamspolning	-241 925	-68 626
Fasadfogning	0	-279 710
Renovering pelare	-2 929 155	-5 585 243
Målning fönster	-407 269	-357 057
Budgeterat reparationer/underhåll	-5 346 182	-7 441 279

4 Övriga externa kostnader

Datatillbehör/tjänster	-24 211	-8 637
Biljant ASP	-7 895	-9 197
Förbrukningsmaterial	-3 282	0
Möteskostnader/trivselkostnader	-63 457	-10 385
Kontorsmaterial/trycksaker	-17 935	-18 663
Telefon	-25 444	-18 777
Porto	-5 047	-4 262
Revisionsarvode internt	-3 000	-3 000
Revisionsarvoden	-32 886	-32 886
Redovisningstjänster	-247 241	-238 568
Konsultarvode adm	-161 093	-56 371
Konsultarvode tekniskt	-138 384	-355 658
Administrativ förvaltning	-436 994	-18 359
Serviceavgifter branschorg.	-5 071	-3 472
Bank/pg-kostnader	-11 961	-12 310
Föreningsavgifter ej avdrag	0	-1 562
Övriga kostnader avdragsgilla	-1 227	-5 312
Lämnade bidrag/gåvor	-1 500	-1 500
Övriga externa kostnader	-1 186 629	-798 919

5 Personalkostnader

Föreningen har under året inte haft några anställda, utan endast styrelsearvoden.

Styrelsearvoden	-400 000	-300 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	-91 476	-62 750
Totala ersättningar och sociala kostnader	-491 476	-362 750

6 Byggnader och mark	221231	211231
Mullbärsträdet 5		
Ingående anskaffningsvärden	161 200 000	161 200 000
Utgående anskaffningsvärden	161 200 000	161 200 000
Ingående avskrivningar	-29 438 536	-28 262 094
Årets avskrivningar	- 1 151 428	- 1 176 442
Utgående avskrivningar	-30 589 964	-29 438 536
Utgående bokfört värde för byggnad	130 610 036	131 761 464
Anskaffningsvärde för mark	28 700 000	28 700 000
Redovisat värde byggnad och mark	159 310 036	160 461 464
Taxeringsvärde byggnad	290 000 000	224 000 000
Taxeringsvärde mark	550 000 000	391 000 000
Totalt	840 000 000	615 000 000

7 Inventarier

Ingående anskaffningsvärden	1 044 609	1 044 609
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 044 609	1 044 609
Ingående avskrivningar	-1 019 382	-977 047
Årets avskrivningar	-23 736	-42 335
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 043 118	-1 019 382
Utgående redovisat värde	1 491	25 227

8 Skulder till kreditinstitut

NB 3975 82 75143 3,177% bundet 230620	-12 000 000	
NB 3975 82 82786 2,587% bundet 230426	-3 000 000	
NB 3975 82 96248 2,402% bundet 231019	-4 000 000	
Utgående saldo	-19 000 000	-21 700 000
Kortfristig del av lån	19 000 000	21 700 000

De delar av lånen som förfaller inom 1 år redovisas som kortfristiga i balansräkningen. Lån med slutbetalningsdatum under 2023 omsätts vid förfall.

9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser 221231 211231

För checkräkningskredit och skulder till
Kreditinstitut har pantförskrivits:

Fastighetsinteckningar 131 363 000 131 363 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023- 04-17



Ingrid Persson
Ordförande



Peter Enell



Kerstin Backman



Olof Torvestig



Charlotte Danielsson



Helén Boström

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits i Stockholm 2023- 04-18



Josefin Riberth
Auktoriserad revisor



Annika Creutzer
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mullbärsträdet 5 Org.nr. 716421-5241

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mullbärsträdet 5 för år 2022-01-01—2022-12-31.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Internrevisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor och som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 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 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 mina 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 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.

Internrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mullbärsträdet 5 för år 2022-01-01—2022-12-31.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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 ersättningsskyldighet mot föreningen eller på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

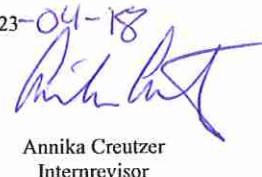
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2023-04-18



Josefin Riberth
Auktoriserad revisor



Annika Creutzer
Internrevisor