

**Bostadsrättsföreningen**

# **Mullbärsträdet 5**

**(716421-5241)**



## **Årsredovisning**

**Räkenskapsåret**

**200101 - 201231**



# Årsredovisning

för

## Brf Mullbärsträdet 5

(716421-5241)

Räkenskapsåret

200101 - 201231

Styrelsen för Brf Mullbärsträdet 5, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020.

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

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2020. Vid stämman var 42 bostadsrättslägenheter representerade, varav 30 poströster och 1 enligt fullmakt.

**Styrelsen** hade under räkenskapsåret följande sammansättning:

<u>Ordinarie</u>	<u>Utsedd till årsmöte</u>
Ingrid Persson, ordförande	2021
Olof A Torvestig	2021
Charlotte Danielsson	2021
Peter Enell	2022
Kerstin Backman	2022
<u>Suppleanter</u>	
Helene Boström	2022
Göran Robertsson	2021

#### Firmatecknare

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



### Revisorer

#### Ordinarie

Eva Stein, auktoriserad revisor  
Annika Creutzer

#### Suppleanter

Elias Haraldsson, auktoriserad revisor  
Monica Friesendorff

### 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.

Föreningen har sitt kontor på Kungsholmstorg 3 E.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### Underhåll och andra händelser 2020

- Ombyggnad av terrasser Garvargatan 21 o 23 mot Landstingsparken
- Ombyggnad till mer energisnål belysning i entréer och tvättstugor
- OVK besiktning
- Brandlarm installerat på övre garageplan
- Målning av cykelrummen
- Stampsolning av alla lägenheter på plan 1
- Ny omarbetad underhållsplan
- Flytt av plantering vid Kastanjeträdet på nedre gården

### Planerade underhåll 2021

Styrelsen arbetar långsiktigt utifrån en upprättad underhållsplan. Några exempel på planerade insatser under 2021 är reparation av pelare i gångvalv utomhus och reparation av pelare i nedre garaget. Fortsatt ombyggnad av takbeläggning och terrasser kommer att ske under de kommande åren. Underhållsplanen har uppdaterats med hjälp av Densia AB.

### 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** Takom målning 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 elbilsaddning i föreningens garage genom installation av grundinfrastruktur och 9 laddplatser, delvis finansierat via Klimatklivet.
- **2017** Genomfört SBA systematiskt brandskyddsarbete
- **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 genomföringar i garage och källarutrymmen.
- **2018** Byggt ut och förbättrat takvärmeanläggningen.
- **2019** Utbyte takbeläggning längs Kungsholmstorg
- **2019** Renovering av källargångar
- **2019** Ny energisnålare belysning i garage och utanför lägenheter
- **2019** Stampsplöjning av alla lägenheter och lokaler

## **MEDLEMSINFORMATION**

### **Bostads- och hyresrätter**

Fastigheten har 182 bostadslägenheter, varav 169 lägenheter var upplåtna med bostadsrätt (14 269 kvm) och 13 lägenheter med hyresrätt (1 007 kvm) vid årsskiftet 2020/2021. Vidare finns 17 lokaler/förråd. Föreningen disponerar en lokal om 75 kvm.

Tolv bostadsrättslägenheter bytte ägare under år 2020 genom försäljning på öppna marknaden. Priserna på försäljningarna varierade mellan 86 818 kr per kvm och 132 608 kr per kvm med ett genomsnittspris på 104 406 kr per kvm.

### **Grannsamverkan**

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

Grannsamverkan bedrivs genom att löpande kontakt hålls mellan trapphusvärdar om incidenter och händelser som avser anmälan om upptäckt klotter, dörrfel, hinder vid utrymning och annat som har med fastighetens säkerhet att göra.

Föreningen är med i det nationella konceptet Grannsamverkan i flerbostadshus där föreningen erhåller aktuell information ca 4 ggr per år. Föreningen är också med i nytt samverkansprojekt "Blåljuskod" som förenklar för blåljuspersonal att komma in i fastigheter. En separat kod som endast Polisens ledningscentral och andra "blåljusenheter" har tillgång till.

Gruppen samarbetar också med att bedriva systematiskt brandskyddsarbete 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 2019/2020 till 39 400 000 kr. Under 2020 har lånen amorterats med 9 000 000 kr och uppgick vid årsskiftet 2020/2021 till 30 400 000 kr. Dessutom utnyttjades föreningens checkräkningskredit med 696 973 kr. Belåningsgraden för föreningens fastighet är låg och motsvarar ca 5 procent av fastighetens taxeringsvärde.

Belåningen per kvadratmeter bostadsarea är 2 036 kr.

Flerårsöversikt, kkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	17 107	17 363	16 927	16 764	16 109
Resultat efter finansiella poster	5 703	4 806	-3 124	-2 157	1 671
Soliditet %	77	72	69	71	68

### Förändringar i eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Medl.insatser Uppl.avgifter	Upplåtelseavg. lägenhetsförs	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	77 417 349	32 545 305	7 577 999	-2 024 786	4 805 805
Disp fgå resultat lanspråktag.Yttre F			1 600 000	3 205 805	-4 805 805
Lägenhetsförsäljn. Årets resultat					5 702 503
<b>Årets utg balans</b>	<b>77 417 349</b>	<b>32 545 305</b>	<b>9 177 999</b>	<b>1 181 019</b>	<b>5 702 503</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	1 181 019
årets resultat	5 702 503
<b>Totalt</b>	<b>6 883 522</b>

Disponeras för	
överföring till balanserat resultat	5 283 522
avsättning till yttre fond	1 600 000
<b>Totalt</b>	<b>6 883 522</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>200101-201231</b>	<b>190101-191231</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	17 106 626	17 363 491
Övriga rörelseintäkter		76 043	23 595
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>17 182 669</b>	<b>17 387 086</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsförvaltning	2	-7 248 830	-7 973 445
Periodiskt underhåll	3	-1 700 794	-1 897 403
Övriga externa kostnader	4	-636 726	-704 388
Personalkostnader	5	-344 297	-400 380
Avskrivning av anläggningstillgångar		-1 243 390	-1 273 429
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 174 037</b>	<b>-12 249 045</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 008 632</b>	<b>5 138 041</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-306 129	-332 236
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-306 129</b>	<b>-332 236</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 702 503</b>	<b>4 805 805</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5 702 503</b>	<b>4 805 805</b>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>			
Avsättning yttre reparationsfond		-1 600 000	-1 600 000
lansspråktagande av yttre reparationsfond		0	0
<b>Förändring av yttre reparationsfond</b>		<b>-1 600 000</b>	<b>-1 600 000</b>
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>4 102 503</b>	<b>3 205 805</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>201231</b>	<b>191231</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	161 637 906	162 814 348
Inventarier, verktyg och installationer	7	67 562	134 510
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>161 705 468</b>	<b>162 948 858</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>161 705 468</b>	<b>162 948 858</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		54 595	68 961
Hyses- /avgiftsfordringar		2 130 260	2 175 747
Övriga fordringar		3 599	4 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		423 517	367 340
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 611 971</b>	<b>2 616 741</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	508 270
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>508 270</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 611 971</b>	<b>3 125 011</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>164 317 439</b>	<b>166 073 869</b>



BALANSRÄKNING	Not	201231	191231
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		61 155 639	61 155 639
Upplåtelseavgifter		16 261 710	16 261 710
Upplåtelseavg. lgh-försäljning		32 545 305	32 545 305
Yttre reparationsfond		9 177 999	7 577 999
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>119 140 653</b>	<b>117 540 653</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 181 019	-2 024 786
Årets resultat		5 702 503	4 805 805
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 883 522</b>	<b>2 781 019</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>126 024 175</b>	<b>120 321 672</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8,9		
Skulder till kreditinstitut		30 200 000	39 200 000
Checkräkningskredit (limit 5 000 000 kr)		696 973	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 696 973</b>	<b>39 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		4 381 865	4 350 626
Leverantörsskulder		1 371 862	820 609
Skatteskulder		228 123	218 326
Skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Övriga skulder		314 799	376 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		899 642	585 660
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 396 291</b>	<b>6 552 197</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>164 317 439</b>	<b>166 073 869</b>

Kassaflödesanalys	2020	2019
<b>Årets resultat</b>	<b>5 702 503</b>	<b>4 805 805</b>
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 243 390	1 273 429
Betald skatt	9 797	183 470
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>6 955 690</b>	<b>6 262 704</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	4 770	370 250
Förändring av kortfristiga skulder	834 296	-862 184
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>7 794 757</b>	<b>5 770 770</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningst	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån / amortering lån	-9 000 000	-5 262 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-9 000 000</b>	<b>-5 262 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 205 243</b>	<b>508 270</b>
Nyttjad checkräkningskredit vid årets början	508 270	0
Nyttjad checkräkningskredit vid årets slut	-696 973	508 270

## 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.

### 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	120 år
Mark	0 år
Inventarier och installationer	5 år

### Noter

1 Rörelseintäkter	200101-201231	190101-191231
Hysesint bostäder	1 480 179	1 320 396
Hysesint lokaler moms	4 503 114	4 524 091
Hysesint lokaler ej moms	1 739 039	1 500 392
Garage/p-platser ej moms	1 832 146	1 736 732
Garage/p-platser moms	815 440	911 132
Årsavg bostadsrätter	6 544 326	6 678 142
Kabel-TV	22 440	22 440
Hysesreduktion	-547 392	0
Pantsättn / Överlåtelse	12 513	16 889
Andrahandsuthyrning	17 198	14 894
Fjärrdosor/motionsnycklar	245	6 800
Förseningsavgifter	300	1 100
Fastighetsskatt	687 078	630 483
<b>Föreningens årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>17 106 626</b>	<b>17 363 491</b>
Brandkontoret-utdelning	26 783	23 595
Diverse övriga rörelseinkomster	49 260	0
<b>Intäkter löpande verksamhet</b>	<b>17 182 669</b>	<b>17 387 086</b>
<b>Föreningens intäkter totalt</b>	<b>17 182 669</b>	<b>17 387 086</b>



2 Fastighetsförvaltning	200101-201231	190101-191231
Fastighetsskötsel / grovstäd	-375 074	-440 611
Fastighetsförvaltning	-71 314	-181 777
Förbrukningsmaterial	-638	-1 907
Städning	-574 256	-515 559
Snöröjning/sand/sop	-28 601	-101 833
Obligatoriska besiktn	0	-16 149
Bevakning/larm	-19 960	-20 314
Brandskydd	-70 498	-12 863
<b>Städ o köpta tjänster</b>	<b>-1 140 824</b>	<b>-1 291 012</b>
Bostadsrätter r/u	0	-13 788
Hysesrätter r/u	-226 166	-236 408
Lokaler r/u	-111 341	-36 086
Gemensamma utrymmen r/u	-4 677	-6 058
Tvättstugor r/u	-72 649	-21 004
Källare r/u	0	-29 642
Trapphus r/u	-37 267	-3 358
Motionsrum r/u	-134 307	-4 395
Soprum r/u	-1 853	0
Rörmokeri r/u	-90 410	-64 322
Hissar r/u	-41 546	-12 294
Ventilation r/u	-175 340	-228 708
El r/u	-19 648	-85 905
Belysning r/u	1 892	-23 108
Vattenskador	-85 021	-120 078
Avlopp r/u	-20 422	-42 738
Värme r/u	-765	-9 401
Tak r/u	-21 053	-214 497
Fasader r/u	-1 827	-23 039
Fönster r/u	0	-700
Portar r/u	-10 379	-9 481
Byggnad r/u	-2 801	-146 173
Låscylindrar dörr/port	-239	-744
Gård/markanläggning r/u	-253 662	-313 673
Garage/P-platser r/u	-16 639	-4 170
Cykelförråd	-45 580	-59 743
Serviceavtal	-158 994	-144 733
<b>Reparationer/löpande underhåll</b>	<b>-1 530 695</b>	<b>-1 854 245</b>
El	-753 127	-939 219
Fjärrvärme	-1 252 660	-1 371 006
Fjärrkyla	-96 790	-99 573
Vatten	-225 111	-225 000
Sophämtning	-468 433	-398 538
<b>Taxebundna utgifter o uppvärmning</b>	<b>-2 796 122</b>	<b>-3 033 336</b>

*u*  
*P*

Fastighetsförsäkring	-231 641	-234 831
Försäkringsskador självrisk	0	-2 000
Kabel-TV	-366 481	-367 288
Gruppavtal bredband	-151 182	-160 212
Hyresgästföreningen	-1 807	-1 807
Konsultarvode utv.	0	-8099
<b>Risikkostnader/avgälder/övrigt</b>	<b>-751 111</b>	<b>-774 237</b>
Fastighetsskatt	-1 030 078	-1 020 614
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>-1 030 078</b>	<b>-1 020 614</b>
<b>Fastighetsförvaltningen totalt</b>	<b>-7 248 830</b>	<b>-7 973 445</b>

### 3 Periodiskt underhåll

20101-201231 190101-191231

Belysning	-124 986	-322 357
Brandskydd	-204 910	0
Källare målning	0	-376 362
Elbilsprojekt	-6 912	-8 419
Wifi garage	-33 700	0
Tvättstugor maskiner	0	-39 013
Yttertak/ Byte blanka tak	0	-851 726
Terrasser	-967 092	-84 159
Ventilationsprojekt	-80 997	0
OVK-åtgärder	-282 198	0
Stamspolning	0	-215 367
<b>Budgeterat reparationer/underhåll</b>	<b>-1 700 794</b>	<b>-1 897 403</b>

### 4 Övriga externa kostnader

Hyra inventarier/maskiner	-10 570	-58 443
Förbrukningsinventarier	-3 429	0
Datatillbehör/tjänster	-11 244	-10 270
Briljant ASP	-10 854	-9 354
Förbrukningsmaterial	-295	0
Frakter/transporter	-176	-613
Möteskostnader/trivselkos	-19 281	-37 863
Kontorsmtrl/trycksaker	-15 989	-17 501
Telefon	-25 418	-22 314
Porto	-5 132	-4 874
Revisionsarvode internt	-3 000	-3 000
Revisionsarvoden	-32 886	-34 104
Redovisningstjänster	-230 145	-225 271
Konsultarvode adm	-54 971	-139 354
Konsultarvode tekniskt	-186 099	-123 407
Konsultarvode advokat	-11 616	0
Serviceavg branschorg	-5 073	-5 032
Bank/pg-kostnader	-8 541	-9 232
Övriga kostn avdragsgilla	-2 007	-3 758
<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>-636 726</b>	<b>-704 388</b>

## 5 Personalkostnader

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

Styrelsearvoden	-300 000	-300 000
Övriga arvoden	0	-999
Lagstadgade arb giv avg	-44 297	-99 381
<b>Totala ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>-344 297</b>	<b>-400 380</b>

## 6 Byggnader och mark

201231

191231

### Mullbärsträdet 5

Ingående anskaffningsvärden	161 200 000	161 200 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>161 200 000</b>	<b>161 200 000</b>

Ingående avskrivningar	-27 085 652	-25 909 210
Årets avskrivningar	- 1 176 442	-1 176 442
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-28 262 094</b>	<b>-27 085 652</b>

<b>Utgående bokfört värde för byggnad</b>	<b>132 937 906</b>	<b>134 114 348</b>
---	--------------------	--------------------

<b>Anskaffningsvärde för mark</b>	<b>28 700 000</b>	<b>28 700 000</b>
-----------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde byggnad	224 000 000	224 000 000
Taxeringsvärde mark	391 000 000	391 000 000
<b>Totalt</b>	<b>615 000 000</b>	<b>615 000 000</b>

## 7 Inventarier

Ingående anskaffningsvärden	1 044 609	1 044 609
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 044 609</b>	<b>1 044 609</b>

Ingående avskrivningar	-910 099	-813 112
Årets avskrivningar	-66 948	-96 987
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-977 047</b>	<b>-910 099</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 562</b>	<b>134 510</b>
---------------------------------	---------------	----------------



## 8 Skulder till kreditinstitut

NB 56122 0,675% bundet 200208-210207*	-3 500 000	
NB 82840 0,583% bundet 200618-210617*	-14 900 000	
NB 36912 0,667% bundet 201020-211019*	-12 000 000	
Kortfristig del av lån	200 000	
Utgående saldo	-30 200 000	-39 200 000
<b>SUMMA</b>	<b>-30 200 000</b>	<b>-39 200 000</b>

\*ränteändring sker var tredje månad

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till 29 400 000 enligt nu gällande amorteringsplan.

## 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

201231

191231

För checkräkningskredit och skulder till  
Kreditinstitut har pantförskrivits:

Fastighetsinteckningar 131 363 000 131 363 000

## UNDERSKRIFTER

Stockholm 2021-04-26

Ingrid Persson  
Ordförande

Peter Enell

Kerstin Backman

Olof Torvestig

Charlotte Danielsson

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits i Stockholm 2021-04-26

Eva Stein  
Auktoriserad revisor

Annika Creutzer

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Mullbärsträdet 5

Org.nr 716421-5241

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mullbärsträdet 5 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 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 de 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. De 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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.

## 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 Mullbärstrådet 5 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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 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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 26 april 2021



Eva Stein  
Auktoriserad revisor



Annika Creutzer