

Bostadsrättsföreningen

Mullbärsträdet 5

(716421-5241)



Årsredovisning

Räkenskapsåret

210101 - 211231

Årsredovisning

för

Brf Mullbärsträdet 5

(716421-5241)

Räkenskapsåret
210101 – 211231

Styrelsen för Brf Mullbärsträdet 5, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2021.
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 2021.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2021. Stämman genomfördes enbart med poströster. Till stämman hade 46 poströster inkommit.

Styrelsen hade under räkenskapsåret följande sammansättning:

<u>Ordinarie</u>	<u>Utsedd till årsmöte</u>
Ingrid Persson, ordförande	2022
Olof A Torvestig	2023
Charlotte Danielsson	2023
Peter Enell	2022
Kerstin Backman	2022
<u>Suppleanter</u>	
Helene Boström	2022
Göran Robertsson	2023

Firmatecknare

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

Revisorer

Ordinarie

Eva Stein, auktoriserad revisor
Annika Creutzer, internrevisor

Suppleanter

Elias Haraldsson, 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. I slutet av året anlätades administrativt stöd från Delagott Förvaltning AB.

Föreningen har sitt kontor på Kungsholmstorg 3 E.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Underhåll och andra händelser 2021

- Renovering av bärande pelare, garagegolv och avloppsrör i nedre garaget p.g.a. söndervittrad betong och korrosion på armeringsjärn i pelarna startades i september 2021. Parkeringsplatser hyrdes under renoveringen av Region Stockholm i Landstingsparken.
- Renovering av bärande pelare i gångvalv vid Garvargatan 19–21 och Kungsholmstorg 3A-B startades i september 2021 p.g.a. söndervittrad betong och korrosion på armeringsjärn i pelare.
- Fogar i tegelfasaden byttes ut på hela nedre byggnaden.
- Målning av fönster genomfördes på Kungsholmstorg 3A - 3C.
- Stamspolning av alla lägenheter på plan 1 utfördes.
- Elektrifiering för att möjliggöra laddning av elbilar i garaget fortsatte under 2021. Laddboxar sattes upp efter behov.
- Styrutrustningen till ventilationen justerades så att systemet kan tillgodogöra sig nattkylan. Detta medför några graders lägre rumstemperatur under sommartid vid jämförbara förhållanden
- Brandsläckare byttes ut i allmänna utrymmen.

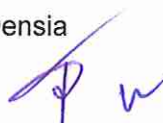
Planerade underhåll 2022

Styrelsen arbetar långsiktigt utifrån en upprättad underhållsplan. Under våren 2022 kommer projektet med renovering av pelare i nedre garaget och i gångvalv utomhus att slutföras. Arbetet med utbyte av fogar i tegelfasaden på resterande byggnader genomförs successivt. Fortsatt ombyggnad av takbeläggning och terrasser kommer att genomföras under de kommande åren. Stamspolning kommer att genomföras i hela fastigheten. Fortsatt målning av fönster. Elektrifieringen av garaget kommer att slutföras under 2022. 50% av kostnaden har beviljats av Naturvårdsverket.

Styrelsen har beslutat att ingen avsättning görs till den yttre reparationsfonden avseende 2021. Tidigare års avsättningar uppgår ackumulerat till 10 777 999 kr. Stora renoveringar har varit, och bedöms fortsatt vara, möjliga utan att ianspråka fonden. Den yttre fondens storlek bedöms därmed 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** 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 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** Stamps polning 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



MEDLEMSINFORMATION

Bostads- och hyresrätter

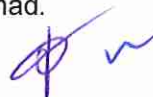
Fastigheten har 182 bostadslägenheter, varav 170 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt (14 330 kvm) och 12 lägenheter med hyresrätt (946 kvm). Vidare finns 17 lokaler/förråd. Föreningen disponerar en lokal om 75 kvm.

Åtta bostadsrättslägenheter bytte ägare under år 2021, 7 st genom försäljning på öppna marknaden och en genom upplåtelse. Priserna på försäljningarna varierade mellan 94 667 kr per kvm och 123 125 kr per kvm med ett genomsnittspris på 110 677 kr per kvm.

Grannsamverkan

Gruppen "Grannsamverkan" har under året haft följande sammansättning: Peter Enell, Mathias af Jochnick, Thomas Albedin, Calle Geite, Björn Jerkert, Stig Östlund och Inger Kull (fram till hennes bortgång i september 2021).

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 2020/2021 till 30 400 000 kr. Under 2021 har lånen amorterats med 8 700 000 kr och uppgick vid årsskiftet 2021/2022 till 21 700 000 kr. Dessutom utnyttjades föreningens checkräkningskredit med 1 301 810 kr. Belåningsgraden för föreningens fastighet är låg och motsvarar ca 4 procent av fastighetens taxeringsvärde.

Belåningen per kvadratmeter bostadsarea är 2021/2020 1 505 kr/2 036 kr.

Flerårsöversikt, kkr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	17 512	17 107	17 363	16 927	16 764
Resultat efter finansiella poster	-63	5 703	4 806	-3 124	-2 157
Soliditet %	81	77	72	69	71

Förändringar i eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Medl.insatser Upplåtelseavg.	Upplåtelseavg. lägenhetsförs	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	77 417 349	32 545 305	9 177 999	1 181 019	5 702 503
Disposition av föregående års resultat lanspråktagande av yttre fond			1 600 000	4 102 503	-5 702 503
Lägenhetsförsäljning	352 038	5 249 143			
Årets resultat					-62 649
Årets utgående balans	77 769 387	37 794 448	10 777 999	5 283 522	-62 649

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	5 283 522
årets resultat	-62 649
Totalt	5 220 873

Disponeras för	
överföring till balanserat resultat	5 220 873
Totalt	5 220 873

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

RESULTATRÄKNING		Not 210101-211231	200101-201231
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	17 512 083	17 106 626
Övriga rörelseintäkter		33 805	76 043
Summa rörelseintäkter		17 545 888	17 182 669
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-7 553 854	-7 248 830
Periodiskt underhåll	3	-7 441 279	-1 700 794
Övriga externa kostnader	4	-798 919	-636 726
Personalkostnader	5	-362 750	-344 297
Avskrivning av anläggningstillgångar		-1 218 777	-1 243 390
Summa rörelsekostnader		-17 375 579	-11 174 037
Rörelseresultat		170 309	6 008 632
Finansiella poster			
Räntekostnader		-232 958	-306 129
Summa finansiella poster		-232 958	-306 129
Resultat efter finansiella poster		-62 649	5 702 503
Årets resultat		-62 649	5 702 503
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning yttre reparationsfond		0	-1 600 000
lanspråktagande av yttre reparationsfond		0	0
Förändring av yttre reparationsfond		0	-1 600 000
Resultat efter fondförändring		-62 649	4 102 503

BALANSRÄKNING	Not	211231	201231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	160 461 464	161 637 906
Inventarier, verktyg och installationer	7	25 227	67 562
Summa materiella anläggningstillgångar		160 486 691	161 705 468
Summa anläggningstillgångar		160 486 691	161 705 468
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 842	54 595
Hyses- /avgiftsfordringar		2 673 799	2 130 260
Övriga fordringar		219 509	3 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		581 655	423 517
Summa kortfristiga fordringar		3 478 805	2 611 971
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	0
Summa kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		3 478 805	2 611 971
SUMMA TILLGÅNGAR		163 965 496	164 317 439



BALANSRÄKNING	Not	211231	201231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 433 732	61 155 639
Upplåtelseavgifter		16 335 655	16 261 710
Upplåtelseavgift försäljning lägenheter		37 794 448	32 545 305
Yttre reparationsfond		10 777 999	9 177 999
Summa bundet kapital		126 341 834	119 140 653
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 283 522	1 181 019
Årets resultat		-62 649	5 702 503
Summa fritt eget kapital		5 220 873	6 883 522
Summa eget kapital		131 562 707	126 024 175
Långfristiga skulder	8,9		
Skulder till kreditinstitut		21 500 000	30 200 000
Checkräkningskredit (limit 5 000 000 kr)		1 301 810	696 973
Summa långfristiga skulder		22 801 810	30 696 973
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		4 596 111	4 381 865
Leverantörsskulder		2 764 592	1 371 862
Skatteskulder		6 422	228 123
Skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Övriga skulder		447 766	314 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 586 088	899 642
Summa kortfristiga skulder		9 600 979	7 396 291
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		163 965 496	164 317 439

Kassaflödesanalys	2021	2020
Årets resultat	-62 649	5 702 503
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 218 777	1 243 390
Betald skatt	-221 701	9 797
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	934 427	6 955 690
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-866 834	4 770
Förändring av kortfristiga skulder	2 426 389	834 296
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 493 982	7 794 757
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån / amortering lån	-8 700 000	-9 000 000
Övrig förändring av eget kapital	5 601 181	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 098 819	-9 000 000
Årets kassaflöde	-604 837	-1 205 243
Nyttjad checkräkningskredit vid årets början	-696 973	508 270
Nyttjad checkräkningskredit vid årets slut	-1 301 810	-696 973

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 planenligt 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

	210101-211231	200101-201231
Hysesintäkter bostäder	1 457 157	1 480 179
Hysesintäkter lokaler moms	4 638 820	4 503 114
Hysesintäkter lokaler ej moms	1 628 784	1 739 039
Garage/p-platser ej moms	1 788 591	1 832 146
Garage/p-platser moms	673 829	815 440
Årsavgifter bostadsrätter	6 584 718	6 544 326
Kabel-TV	22 440	22 440
Hysesreduktion bostadsrätter	0	-547 392
Pantsättning/överlåtelse	10 710	12 513
Andrahandsuthyrning	15 408	17 198
Fjärrdosor/motionsnycklar	4 550	245
Förseningsavgifter	0	300
Fastighetsskatt	687 076	687 078
Föreningens årsavgifter och hyesintäkter	17 512 083	17 106 626
Brandkontoret-utdelning	28 059	26 783
Diverse övriga rörelseinkomster	5 746	49 260
Övriga verksamhetsintäkter	33 805	76 043
Intäkter löpande verksamhet	17 545 888	17 182 669
Föreningens intäkter totalt	17 545 888	17 182 669

2 Fastighetsförvaltning	210101-211231	200101-201231
Fastighetsskötsel/grovstädning	-410 333	-375 074
Fastighetsförvaltning	-73 203	-71 314
Förbrukningsmaterial	0	-638
Städning	-575 276	-574 256
Snöröjning/sandning/sopning	-110 246	-28 601
Bevakning/larm	-65 353	-19 960
Brandskydd	-144 333	-70 498
Städ o köpta tjänster	-1 378 743	-1 140 824
Hyresrätter	-11 991	-226 166
Lokaler	-13 206	-111 341
Gemensamma utrymmen	-2 594	0
Tvättstugor	-39 491	-72 649
Källare	-38 034	0
Trapphus	-50 457	-41 944
Motionsrum	-17 082	-134 307
Soprum	-1 391	-1 853
Rörmokeri	-49 774	-90 410
Hissar	0	-41 546
Ventilation	-203 871	-175 340
El	-44 642	-19 648
Belysning	-3 492	1 892
Vattenskador	0	-85 021
Avlopp	-126 705	-20 422
Värme	-26 679	-765
UC	-10 950	0
Tak	0	-21 053
Fasader	-2 317	-1 827
Fönster	-31 973	0
Portar	-26 972	-10 379
Byggnad	-5 950	-2 801
Låscylindrar dörrar/portar	-777	-239
Gård/markanläggning	-225 191	-253 662
Garage/P-platser	-117	-16 639
Cykelförråd	0	-45 580
Serviceavtal	-173 614	-158 994
Reparationer/löpande underhåll	-1 107 273	-1 530 695
El	-1 073 243	-753 127
Fjärrvärme	-1 450 267	-1 252 660
Fjärrkyla	-91 327	-96 790
Vatten	-230 082	-225 111
Sophämtning	-461 232	-468 433
Taxebundna utgifter o uppvärmning	-3 306 151	-2 796 122
Fastighetsförsäkring	-231 628	-231 641
Kabel-TV	-344 507	-366 481
Gruppavtal bredband	-148 206	-151 182
Hyresgästföreningen	-1 807	-1 807
Risikkostnader/avgälder/övrigt	-726 149	-751 111
Fastighetsskatt	-1 035 538	-1 030 078
Fastighetsskatt	-1 035 538	-1 030 078
Fastighetsförvaltningen totalt	-7 553 854	-7 248 830

3 Periodiskt underhåll	21101-211231	20101-201231
Belysning	0	-124 986
Installation brandlarm	0	-204 910
P-platser vid renovering	-449 921	0
Elbilsprojekt	-487 238	-6 912
Wifi garage	0	-33 700
Terrasser	-20 644	-967 092
Ventilationsprojekt	-104 663	-80 997
OVK-åtgärder	-88 176	-282 198
Stamspolning	-68 626	0
Fasadfogning	-279 710	0
Renovering av pelare	-5 585 243	0
Målning av fönster	-357 057	0
Budgeterat reparationer/underhåll	-7 441 279	-1 700 794

4 Övriga externa kostnader

Hyra inventarier/maskiner	0	-10 570
Förbrukningsinventarier	0	-3 429
Datatilbehör/tjänster	-8 637	-11 244
Briljant ASP	-9 197	-10 854
Förbrukningsmaterial	0	-295
Frakter/transporter	0	-176
Möteskostnader/trivselkostnader	-10 385	-19 281
Kontorsmaterial/trycksaker	-18 663	-15 989
Telefon	-18 777	-25 418
Porto	-4 262	-5 132
Revisionsarvode internt	-3 000	-3 000
Revisionsarvoden	-32 886	-32 886
Redovisningstjänster	-238 568	-230 145
Konsultarvode administrativt	-56 371	-54 971
Konsultarvode tekniskt	-355 658	-123 407
Konsultarvode advokat	0	-11 616
Administrativ förvaltning	-18 359	0
Serviceavgifter branschorganisationer	-3 472	-5 073
Bankkostnader	-12 310	-8 541
Övriga kostnader avdragsgilla	-5 312	-2 007
Föreningsavgifter ej avdragsgilla	-1 562	0
Lämnade bidrag/gåvor	-1 500	0
Övriga externa kostnader	-798 919	-636 726

5 Personalkostnader

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

Styrelsearvoden	-300 000	-300 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	-62 750	-44 297
Totala ersättningar och sociala kostnader	-362 750	-344 297

6 Byggnader och mark	211231	201231
Mullbärsträdet 5		
Ingående anskaffningsvärden	161 200 000	161 200 000
Utgående anskaffningsvärden	161 200 000	161 200 000
Ingående avskrivningar	-28 262 094	-27 085 652
Årets avskrivningar	- 1 176 442	-1 176 442
Utgående avskrivningar	-29 438 536	-28 262 094
Utgående bokfört värde för byggnad	131 761 464	132 937 906
Anskaffningsvärde för mark	28 700 000	28 700 000
Taxeringsvärde byggnad	224 000 000	224 000 000
Taxeringsvärde mark	391 000 000	391 000 000
Totalt	615 000 000	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	-977 047	-910 099
Årets avskrivningar	-42 335	-66 948
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 019 382	-977 047
Utgående redovisat värde	25 227	67 562
8 Skulder till kreditinstitut		
NB 63944 0,592% bundet 220208	-3 500 000	
NB 29966 0,545% bundet 221019	-5 500 000	
NB 12109 0,516% bundet 220617	-12 700 000	
Kortfristig del av lån	200 000	
Utgående saldo	-21 500 000	-30 200 000
SUMMA	-21 500 000	-30 200 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till 20 700 000 enligt nu gällande amorteringsplan.

9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser 211231 201231

För checkräkningskredit och skulder till
Kreditinstitut har pantförskrivits:

Fastighetsinteckningar 131 363 000 131 363 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2022-04-21



Ingrid Persson
Ordförande



Peter Enell



Kerstin Backman



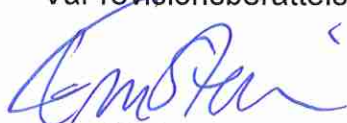
Olof Torvestig



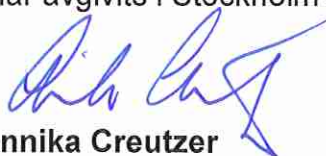
Charlotte Danielsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits i Stockholm 2022-04-22



Eva Stein
Auktoriserad revisor



Annika Creutzer
Internrevisor

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 2021.

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 2021-12-31 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 2021 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 revisionsred 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 revisionsred 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 22 april 2022

Eva Stein
Auktoriserad revisor

Annika Creutzer