

Årsredovisning

BRF Mullbärsträdet i
Örebro
Org nr: 769621-3300

2022-01-01 – 2022-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mullbärsträdet i
Örebro får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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 är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens stadgar registrerades 2020-08-18.

Föreningen har sitt säte i Örebro Kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-04-09.

I resultatet ingår avskrivningar med 887 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 982 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mullbärsträdet 6, med adress Lövestagatan 21 A-F i Örebro Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 48 lägenheter samt 20 lokaler/förråd som hyrs ut. I övrigt finns två tvättstugor, torkrum och cykelrum. Byggnaden uppfördes 1944.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Bergslagen. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	10
2 rum och kök	20
3 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Hyresrätter	6
Lokaler	20
P-platser	26

Total tomtarea	3 669 m ²
Total bostadsarea	2 754 m ²
Varav hyresrätter	300 m ²
Total lokal area	419 m ²

Årets taxeringsvärde	49 088 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	28 051 000 kr <i>U</i>

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet

Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning
E.on	Fjärrvärme och elnätsavgift
Svensk naturenergi	El från vindkraft
Örebro kommun	Vatten och avfall
Sita	Avfall
Telenor	TV/Bredband
FF Fastighetsservice	Fastighetsskötsel & lokalvård
Bostadsrätterna	Styrelserådgivning

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 14 och planerat underhåll för 83. 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.

Föreningen har utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Byte av takfläkt	13 488
Målning	9 000
Kablage tidsstyrning	33 061
Elbleck	5 996
Axema	21 863

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anton Libeck	Ordförande	2023
Marika Sjödin	Ledamot	2023
Moa Stangefelt	Ledamot	2023
Lilia Berglund	Ledamot	2023
Tommy Rosmark	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Holmqvist	Suppleant	2023
William Uddling	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	
Åsa Axell	Revisor	BoRevision
Heléne Majjgren	Revisor suppleant	BoRevision

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2023-01-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 57 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 726	2 880	2 576	2 519	2 475
Resultat efter finansiella poster	96	165	-285	-210	-232
Resultat exklusive avskrivningar	982	1 052	601	676	796
Soliditet %	55	55	54	52	52
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	757	757	732	715	680
Lån, kr/m ²	7 586	7 679	7 831	8 133	8 225

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. 

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	29 212 500	1 681 233	1 555 174	-2 100 613	165 090
Disposition enl. årsstämmobeslut				165 090	-165 090
Reservering underhållsfond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-83 408	83 408	
Årets resultat					95 656
Vid årets slut	29 212 500	1 681 233	1 671 766	-2 052 115	95 656

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 935 524
Årets resultat	95 656
Årets fondavsättning enligt styrelsebeslut	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	83 408
Summa	-1 956 459

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 956 459**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 725 569	2 880 425
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 633	23 486
Summa rörelseintäkter		2 749 202	2 903 911
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 252 781	-1 291 233
Övriga externa kostnader	Not 5	-182 515	-179 917
Personalkostnader	Not 6	-104 081	-104 021
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-886 623	-886 623
Summa rörelsekostnader		-2 426 000	-2 461 794
Rörelseresultat		323 202	442 117
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		10 217	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 681	5 441
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277 444	-282 468
Summa finansiella poster		-227 546	-277 027
Resultat efter finansiella poster		95 656	165 090
Årets resultat		95 656	165 090 <i>Max</i>

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	48 962 927	49 849 550
Summa materiella anläggningstillgångar		48 962 927	49 849 550
Andra långfristiga fordringar			
Placerade bankmedel	Not 8	2 000 000	2 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000 000	2 000 000
Summa anläggningstillgångar		50 962 927	51 849 550
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		753	2 998
Övriga fordringar		6 348	6 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	164 692	143 365
Summa kortfristiga fordringar		171 793	152 704
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	4 106 595	3 391 536
Summa kassa och bank		4 106 595	3 391 536
Summa omsättningstillgångar		4 278 389	3 544 241
Summa tillgångar		55 241 316	55 393 791

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	30 893 733	30 893 733	
Fond för yttre underhåll	1 671 766	1 555 174	
Summa bundet eget kapital	32 565 499	32 448 907	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 052 115	-2 100 613	
Årets resultat	95 656	165 090	
Summa fritt eget kapital	-1 956 459	-1 935 524	
Summa eget kapital	30 609 040	30 513 383	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	20 773 492	17 679 161
Summa långfristiga skulder		20 773 492	17 679 161
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	3 295 968	6 686 267
Leverantörsskulder		94 978	98 547
Skatteskulder		11 842	6 584
Övriga skulder	Not 12	48 639	48 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		407 357	361 207
Summa kortfristiga skulder		3 858 784	7 201 246
Summa eget kapital och skulder		55 241 316	55 393 791

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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.

Redovisning av lån

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2023. Lån som förfaller till betalning inom 12 månader redovisas som kortfristiga, i enlighet med god redovisningssed. Styrelsen räknar med att lånen förlängs på förfallodagen.

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 till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

För byggnaden tillämpas komponentavskrivning. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserat på ursprungligt anskaffningsvärde:

Byggnad: 2,1%

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar. *huv*

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 858 116	1 858 116
Hyror, bostäder	378 713	359 359
Hyror, lokaler	187 642	176 034
Hyror, p-platser	70 200	67 983
Hyror, övriga	62 731	255 776
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-1 648	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-2 104
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-195
Kabel-tv-avgifter	169 815	165 456
Summa nettoomsättning	2 725 569	2 880 425

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	12 007	10 218
Övriga rörelseintäkter	11 626	13 268
Summa övriga rörelseintäkter	23 633	23 486

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-83 408	-153 026
Reparationer	-14 090	-15 638
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-81 792	-74 542
Försäkringspremier	-59 025	-56 579
Kabel- och digital-TV	-154 500	-152 853
Obligatoriska besiktningar	0	4 588
Snö- och halkbekämpning	-64 746	-30 480
Förbrukningsinventarier	-3 900	-12 908
Vatten	-82 327	-81 282
Fastighetsel	-104 494	-110 289
Uppvärmning	-376 051	-382 691
Sophantering och återvinning	-83 392	-82 166
Förvaltningsarvode drift	-145 056	-143 367
Summa driftskostnader	-1 252 781	-1 291 233

Alu

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-138 190	-135 360
Arvode, yrkesrevisorer	-21 250	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-2 042	-8 948
Kreditupplysningar	-2 396	-372
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 405	-11 897
Medlems- och föreningsavgifter	-6 000	-5 940
Bankkostnader	-3 233	-2 400
Summa övriga externa kostnader	-182 515	-179 917

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-8 250	-8 250
Sammanträdesarvoden	-70 948	-70 950
Sociala kostnader	-24 883	-24 821
Summa personalkostnader	-104 081	-104 021

Not 7 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	42 410 888	42 410 888
Mark	12 560 400	12 560 400
	54 971 288	54 971 288
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	54 971 288	54 971 288

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 121 738	-4 235 115
	-5 121 738	-4 235 115

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-886 623	-886 623
	-886 623	-886 623

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-6 008 361	-5 121 738
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

48 962 927	49 849 550
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	36 402 527	37 289 150
-----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

49 088 000	28 051 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>31 888 000</i>	<i>10 251 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>17 200 000</i>	<i>17 800 000</i>
-------------------	-------------------

*U
an*

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2022-12-31
Placerade bankmedel SBAB	2 000 000	2 000 000
Summa andra långfristiga fordringar	2 000 000	2 000 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	17 678	4 318
Förutbetalda försäkringspremier	51 410	48 743
Förutbetalt förvaltningsarvode	34 548	33 840
Förutbetald kabel-tv-avgift	42 795	38 625
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 261	17 839
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	164 692	143 365

Not 10 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	2 015 426	2 000 855
Transaktionskonto	2 091 169	1 390 681
Summa kassa och bank	4 106 595	3 391 536

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	24 069 460	24 365 428
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-295 968	-159 968
Nästa års omsättning av lån	-3 000 000	-6 526 299
Långfristig skuld vid årets slut	20 773 492	17 679 161

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,53%	2023-12-01	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,83%	2024-03-01	6 372 533,00	0,00	71 404,00	6 301 129,00
STADSHYPOTEK	0,96%	2025-03-01	8 466 596,00	0,00	88 564,00	8 378 032,00
STADSHYPOTEK	1,53%	2026-03-01	6 526 299,00	0,00	136 000,00	6 390 299,00
Summa			24 365 428,00	0,00	295 968,00	24 069 460,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 296 tkr samt omsätta lån för 3 000 tkr, varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 184 tkr till betalning mellan 2 till 5 år efter balansdagen.

Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. *hak*

Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	26 800 000	26 800 000

Not 12 Övriga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	48 639	48 641

Summa övriga skulder	48 639	48 641 <i>hax</i>
-----------------------------	---------------	--------------------------

Styrelsens underskrifter

Örebro 23-04-12

Ort och datum

ANTON LIBECK

Anton Libeck

Marika Sjödin

Marika Sjödin

Tommy Rosmark

Tommy Rosmark

Moa Stangefelt

Moa Stangefelt

Lilia Berglund

Lilia Berglund

Min revisionsberättelse har lämnats

13/4 2023

Åsa Axell

Åsa Axell

BoRevision AB

Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mullbärsträdet i Örebro, org.nr. 769621-3300

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mullbärsträdet i Örebro för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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. *UAC*

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mullbärsträdet i Örebro för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

Örebro den 13 april 2023

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

BRF Mullbärsträdet i Örebro

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Mullbärsträdet i Örebro 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

