

Bostadsrättsföreningen
Mullbärsträdet 5
(716421-5241)



Årsredovisning

Räkenskapsåret

240101 - 241231

Årsredovisning

för

Brf Mullbärsträdet 5

(716421-5241)

Räkenskapsåret

240101 – 241231

Styrelsen för Brf Mullbärsträdet 5, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024.

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 innehåser med äganderätt. Styrelsen har hållit 8 protokollförda sammanträden under 2024.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 maj 2024. Vid stämman var medlemmar från 72 bostadsrättslägenheter närvarande.

Styrelsen hade under räkenskapsåret följande sammansättning:

<u>Ordinarie</u>	<u>Utsedd till årsmöte</u>
Peter Enell, ordförande t o m 21 maj	2024
Annika Creutzer, ordförande fr o m 21 maj	2025
Olof A Torvestig	2025
Charlotte Danielsson	2025
Kerstin Backman	2026
Helene Boström	2026
Göran Robertsson	2025
Ingrid Persson	2025
<u>Suppleant</u>	
Erik Gustafsson	2026

Firmatecknare

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

Revisorer

Ordinarie

Josefin Riberth, auktoriserad revisor
Finnhammars Revisionsbyrå
Martin Arkad, internrevisor

Suppleanter

Erika Hed, auktoriserad revisor,
Finnhammars Revisionsbyrå
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 till och med den 14 oktober, från och med den 1 november anlätades Driftia Förvaltning AB.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Underhåll och andra väsentliga händelser 2024

- Ombyggnad av en terrass på Kungsholmstorg 3D och en terrass på Kungsholmstorg 3C genomfördes. Ombyggnad av terrasser på Kungsholmstorg 3A-3B påbörjades.
- Utbyte av fogar i tegelfasaden på byggnaderna slutfördes.
- Målning av fönster på Kungsholmstorg 9 till 11, i garage, träpartier utomhus och andra allmänna utrymmen.
- Ersatt lysrör och lågenergilampor med LED-belysning i förråd, soprum, undercentral ventilationsrum och diverse allmänna utrymmen.
- Ny uppdaterad underhållsplan med hjälp av Compocit Consulting AB
- Åtgärder till följd av OVK besiktning. OVK besiktningen godkänd.
- Ny fastighetsförsäkring från 1/1 tecknades med Brandkontoret.
- December var en avgiftsfri månad.

Planerade underhåll 2025

Styrelsen arbetar långsiktigt utifrån upprättad underhållsplan 2024 som sträcker sig till 2039.

- Ombyggnad av terrasser Kungsholmstorg 3A-3B.
- Målningsarbeten inomhus och utomhus.
- Åtgärda frostsprängda tegelstenar på fasaden.
- Energitekniska projekt för att förbättra styrning/mätning av el.

Styrelsen har beslutat att ingen avsättning görs till den yttre reparationsfonden avseende 2024. 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 på årsstämman 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** Förnyad asfaltering 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 mot innergården.
- **2017** Ombyggnad av terrasser på Kungsholmstorg 3A-3C mot innergården 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.
- **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
- **2020** Ombyggnad av terrasser Garvargatan 21 och 23 mot Landstingsparken
- **2020** Ombyggnad till mer energisnål belysning i entréer och tvättstugor
- **2020** Brandlarm installerat i övre garaget
- **2021** Delar av 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.
- **2022** Renovering av bärande pelare, garagegolv och avloppsrör i nedre garaget.
- **2022** Renovering av bärande pelare i gångvalv vid Kungsholmstorg 3A-3B o Garvargatan 19-21.
- **2022** Stamspolning av alla lägenheter och lokaler genomförs var tredje år.
- **2022** Målning av fönster genomfördes på Garvargatan 17-21.
- **2022** Fortsatt installation av laddning för elbilar.
- **2022** Ny energisnålare LED belysning installerades på gårdarna och i vissa förråd.
- **2023** OVK besiktning samt rensning av ventilationskanalerna.
- **2023** Ombyggnad av terrasser på Kungsholmstorg 9-11 och Garvargatan 15.
- **2023** Delar av fogar i tegelfasaden på delar av byggnaderna på övre gården.
- **2023** Målning av fönster på Garvargatan 15 och 23.

MEDLEMSINFORMATION

Bostads- och hyresrätter

Fastigheten har 182 bostadslägenheter, varav 173 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt (14 547 kvm) och 9 lägenheter med hyresrätt (729 kvm). Det finns 17 lokaler/förråd (3 140 kvm). Föreningen disponerar en lokal om 75 kvm. Vidare finns 130 garageplatser i två plan.

Åtta bostadsrättslägenheter bytte ägare under år 2024, en genom arvskifte och sju genom försäljning på öppna marknaden. Priserna vid försäljningarna varierade mellan 96 203 kr per kvm och 127 273 kr per kvm med ett genomsnittspris på 114 016 kr per kvm.

Grannsamverkan

I gruppen "Grannsamverkan" har under året följande medlemmar deltagit; Peter Enell, Mathias af Jochnick, Calle Geite, Björn Jerkert, Stig Östlund, Bo Persson och Yvonne Forsell. Vid årsskiftet består gruppen av fyra personer; Peter Enell, Stig Östlund, Bo Persson och Yvonne Forsell.

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

ÅRETS RESULTAT OCH FÖRENINGENS STÄLLNING

Av resultat- och balansräkningen framgår att föreningens ekonomi är stabil. Föreningen har per 2024-12-31 inga inteckningslån. Föreningen har en checkkredit på 3 miljoner kronor, som vid årsskiftet inte var utnyttjad. Per 2024-12-31 uppgick saldot på föreningens sparkonto till 3 010 429 kr och saldön på två fasträntekonton uppgick sammanlagt till 6 000 000 kr.

Flerårsöversikt, kkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	18 535	18 087	17 911	17 512	17 107
Resultat efter finansiella poster	4 055	1 580	342	-63	5 703
Soliditet %	96	95	84	81	77
Nyckeltal	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta ¹⁾	459	459	458	460	459
Belåning per kvm	0	0	1 032	1 178	1 651
Belåning per bostadsrättsyta	0	0	1 320	1 514	2 130
Belåning per kvm bostadsarea	0	0	1 244	1 505	2 036
Sparande per kvm totalyta ^{2) 4)}	406	371	373	467	470
Räntekänslighet ³⁾	0	0	2,88	3,30	4,65
Energikostnad per kvm totalyta ²⁾	173	175	175	149	121
Varav elkostnad	58	71	87	58	41
Varav värmekostnad	93	86	75	79	68
Varav vattenkostnad	21	18	13	12	12
Årsavg. andel i % av tot. rörelseintäkter	36	36	37	38	38

1) Nyckeltalet är beräknat på bruttoavgifterna före avgiftsfri månad utifrån bostadsrättsytan vid årets utgång.

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

3) Räntekänslighet är beräknat som räntebärande skulder dividerat med årsavgifter för bostadsrätter.

4) Sparande per kvm totalyta är beräknat som (årets resultat + årets avskrivningar + periodiskt underhåll) dividerat med kvm totalyta.



Förändringar i eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Medlemsinsatser	Upplåtelseavg. lägenhetsuppl.	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	62 681 871	76 775 448	10 777 999	5 562 451	1 579 582
Disposition av föregående års resultat lanspråktagande av yttre fond				1 579 582	-1 579 582
Lägenhetsupplåtelse Årets resultat					4 054 983
Årets utgående balans	62 681 871	76 775 448	10 777 999	7 142 033	4 054 983

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	7 142 033
årets resultat	4 054 983
Totalt	11 197 016

Disponeras för	
överföring till balanserat resultat	11 197 016
Totalt	11 197 016

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

RESULTATRÄKNING		Not240101-241231	230101-231231
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		18 535 320	18 086 764
Övriga rörelseintäkter		27 166	620 607
Summa rörelseintäkter	1	18 562 486	18 707 371
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-9 568 034	-9 749 824
Periodiskt underhåll	3	-2 265 858	-4 098 934
Övriga externa kostnader	4	-1 234 725	-1 233 837
Personalkostnader	5	-423 574	-427 392
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-1 150 968	-1 152 919
Summa rörelsekostnader		-14 643 159	-16 662 906
Rörelseresultat		3 919 327	2 044 465
Finansiella poster			
Ränteintäkter		164 294	11 136
Räntekostnader		-28 638	-476 019
Summa finansiella poster		135 656	-464 883
Årets resultat		4 054 983	1 579 582
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning yttre reparationsfond		0	0
lanspråktagande av yttre reparationsfond		0	0
Förändring av yttre reparationsfond		0	0
Resultat efter fondförändring		4 054 983	1 579 582



BALANSRÄKNING	Not	241231	231231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	157 007 640	158 158 608
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		157 007 640	158 158 608
Summa anläggningstillgångar		157 007 640	158 158 608
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		180 313	108 743
Hyses-/avgiftsfordringar		2 086 624	2 605 357
Övriga fordringar		6 635	35 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		384 646	559 005
Summa kortfristiga fordringar		2 658 218	3 308 491
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 056 606	3 456 946
Summa kassa och bank		9 056 606	3 456 946
Summa omsättningstillgångar		11 714 824	6 765 437
SUMMA TILLGÅNGAR		168 722 464	164 924 045



BALANSRÄKNING	Not	241231	231231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 681 871	62 681 871
Upplåtelseavgifter		76 775 448	76 775 448
Yttre reparationsfond		10 777 999	10 777 999
Summa bundet kapital		150 235 318	150 235 318
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 142 033	5 562 451
Årets resultat		4 054 983	1 579 582
Summa fritt eget kapital		11 197 016	7 142 033
Summa eget kapital		161 432 334	157 377 350
Kortfristiga skulder			
Förskott avgifts- och hyresfordringar		4 814 860	4 771 759
Leverantörsskulder		1 610 380	1 780 127
Skatteskulder		26 857	113 927
Övriga skulder		376 033	418 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		462 000	462 000
Summa kortfristiga skulder		7 290 130	7 546 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 722 464	164 924 045



KASSAFLÖDESANALYS	240101-241231	230101-231231
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 919 327	2 044 465
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 150 968	1 152 919
Erhållen ränta	164 294	11 136
Erlagd ränta	-28 638	-476 019
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 205 951	2 732 501
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	650 273	-953 171
Förändring av kortfristiga skulder	-256 564	-15 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 599 660	1 763 884
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	0	-19 000 000
Upplåtelse bostadsrätter	0	18 150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-850 000
Årets kassaflöde	5 599 660	913 884
Likvida medel vid årets början	3 456 946	2 543 063
Likvida medel vid årets slut	9 056 606	3 456 946



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 resultat-disposition 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

	240101-241231	230101-231231
Hysesint bostäder	1 214 883	1 177 515
Hysesint lokaler moms	5 662 720	5 375 288
Hysesint lokaler ej moms	1 978 832	1 844 556
Garage/p-platser ej moms	1 996 116	2 000 929
Garage/p-platser moms	743 880	746 332
Årsavg bostadsrätter	6 116 671	6 119 050
Kabel-TV	18 948	19 270
Pantsättn / Överlåtelse	15 902	11 023
Andrahandsuthyrning	5 730	6 133
Fjärrdosor/passagebrickor	7 050	4 300
Fakturerade kostnader	0	8 830
Förseningsavgifter	1 600	550
Fastighetsskatt	619 304	734 567
Fastighetsskatt, ej moms	153 684	38 421
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	18 535 320	18 086 764
Brandkontoret-utdelning	27 166	25 508
Erhållna statliga bidrag	0	113 978
Div övr rörelseinkomster	0	127 481
Erhållet elstöd	0	353 640
Övriga verksamhetsintäkter	27 166	620 607
Intäkter löpande verksamhet	18 562 486	18 707 371
Föreningens intäkter totalt	18 562 486	18 707 371

2 Fastighetsförvaltning	240101-241231	230101-231231
Fastighsskötsel/grovstädning	-437 658	-508 809
Fastighetsförvaltning	-40 799	-43 045
Förbrukningsmaterial	-26 967	-19 033
Städning	-564 069	-515 194
Snöröjning/sand/sop	-87 898	-126 103
Bevakning/larm	-65 046	-46 441
Brandskydd	-70 786	-111 815
Städ o köpta tjänster	-1 293 223	-1 370 440
Bostadsrätter r/u	-22 392	-3 710
Hysesrätter r/u	-41 250	-1 111 522
Lokaler r/u	-60 718	-19 801
Gemensamma utrymmen r/u	-66 323	0
Tvättstugor r/u	-138 530	-273 520
Trapphus r/u	-64 002	-224 465
Motionsrum r/u	-5 387	-64 281
Soprum r/u	-2 308	-5 437
Rörmokeri r/u	-2 375	-24 505
Hissar r/u	-153 711	-18 932
Ventilation r/u	-174 594	-202 563
El r/u	-30 812	-10 273
Belysning r/u	-479 033	-1 665
Vattenskador	-205 791	0
Avlopp r/u	-154 839	-490
Värme r/u	-81 452	-20 746
UC r/u	-81 502	0
Tak r/u	-203 039	-17 815
Fasader r/u	0	-29 461
Fönster r/u	-11 374	0
Portar r/u	18 777	-63 136
Låscylindrar dörr/port	-23 470	-22 884
Gård/markanläggning r/u	-299 247	-359 032
Garage/P-platser r/u	-21 633	-16 124
Serviceavtal	-159 969	-149 991
Reparationer/löpande underhåll	-2 464 974	-2 640 353
El	-1 074 502	-1 308 011
Fjärrvärme	-1 712 148	-1 576 028
Fjärrkyla	-57 582	-71 336
Vatten	-392 904	-332 213
Sophämtning	-602 618	-530 869
Taxebundna utgifter o uppvärmning	-3 839 754	-3 818 457
Fastighetsförsäkring	-229 608	-246 845
Kabel-TV	-386 178	-373 240
Gruppavtal bredband	-148 997	-148 185
Hysesgästföreningen	0	-1 668
Konsultarvoden teknisk	-48 640	-1 438
Riskkostnader/avgälder/övrigt	-813 423	-771 376
Fastighetsskatt	-1 156 660	-1 149 198
Fastighetsskatt	-1 156 660	-1 149 198
Fastighetsförvaltningen totalt	- 9 568 034	- 9 749 824

3 Periodiskt underhåll	240101-241231	230101-231231
Elbilsprojekt	-1 024	0
Terrasser	-1 469 267	-2 813 679
Ventilationsprojekt	-23 005	-113 086
OVK-åtgärder	-187 566	-658 370
Stamspolning	-71 420	-48 569
Fasadfogning	-276 213	-311 091
Målning Fönster	-237 363	-154 138
Budgeterat reparationer/underhåll	-2 265 858	-4 098 934

4 Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier	-33 926	-15 467
Datatillbehör/tjänster	-14 279	-13 723
Briljant ASP	-6 017	-10 121
Förbrukningsmaterial	0	-3 618
Frakter/transporter	-5 001	-147
Möteskostnader/trivselkos	-61 321	-58 629
Kontorsmtrl/trycksaker	-22 503	-19 716
Telefon	-32 026	-30 836
Porto	-3 431	-4 254
Revisionsarvode internt	-3 000	-3 000
Revisionsarvoden	-45 600	-43 239
Redovisningstjänster	-271 846	-258 918
Konsultarvode adm	-145 940	-16 994
Konsultarvode tekniskt	-28 357	-5 207
Mäklararvoden	0	-154 564
Administrativ förvaltning	-545 209	-573 168
Konsultkostnader	0	-1 456
Serviceavg branschorg	-3 604	-3 081
Bank/pg-kostnader	-8 220	-11 801
Föreningsavg ej avdrag	-1 976	-2 568
Övriga kostn avdragsgilla	-967	-1 830
Lämnade bidrag/gåvor	-1 500	-1 500
Övriga externa kostnader	-1 234 725	-1 233 837

5 Personalkostnader

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

Styrelsearvoden	-360 000	-360 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	-63 574	-67 392
Totala ersättningar och sociala kostnader	-423 574	-427 392

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

6 Byggnader och mark	241231	231231
Mullbärsträdet 5		
Ingående anskaffningsvärden	161 200 000	161 200 000
Utgående anskaffningsvärden	161 200 000	161 200 000
Ingående avskrivningar	-31 741 392	-30 589 964
Årets avskrivningar	-1 150 968	-1 151 428
Utgående avskrivningar	-32 892 360	-31 741 392
Utgående bokfört värde för byggnad	128 307 640	129 458 608
Anskaffningsvärde för mark	28 700 000	28 700 000
Redovisat värde byggnad och mark	157 007 640	158 158 608
Taxeringsvärde byggnad	290 000 000	290 000 000
Taxeringsvärde mark	550 000 000	550 000 000
Totalt	840 000 000	840 000 000
7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärden	1 044 609	1 044 609
Utgående anskaffningsvärden	1 044 609	1 044 609
Ingående avskrivningar	-1 044 609	-1 043 118
Årets avskrivningar	0	-1 491
Utgående avskrivningar	-1 044 609	-1 044 609
Utgående redovisat värde	0	0
8 Ställda säkerheter		
241231	231231	
För checkräkningskredit och skulder till Kreditinstitut har pantförskrivits:		
Fastighetsinteckningar	131 363 000	131 363 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2025-03-26


Annika Creutzer
ordförande


Ingrid Persson


Charlotte Danielsson


Olof A Torvestig


Kerstin Backman


Helene Boström


Göran Robertsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits i Stockholm 2025-04-04


Josefín Riberth
Auktoriserad revisor


Martin Arkad
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 2024-01-01—2024-12-31.

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 2024 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Internrevisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

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 uppger, 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, förfälskning, 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 2024-01-01—2024-12-31.

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 provar 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

2025-04-04


Josefin Riberth
Auktoriserad revisor


Martin Arkad
Internrevisor