

Bostadsrättsföreningen
Mullbärsträdet 5

(716421-5241)



Årsredovisning

Räkenskapsåret

180101 - 181231

Årsredovisning

för

Brf Mullbärsträdet 5

(716421-5241)

Räkenskapsåret

180101 - 181231

Styrelsen för Brf Mullbärsträdet 5, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2018.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

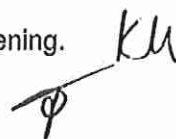
Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2018. Vid stämman var 62 st bostadsrättslägenheter representerade, varav 5st enligt fullmakt.

Styrelsen hade under räkenskapsåret följande sammansättning:

<u>Ordinarie</u>	<u>Utsedd till årsmöte</u>
Ingrid Persson, ordförande	2019
Olof A Torvestig	2019
Gunnar Bäck t.o.m. 2018-08-30	2019
Peter Enell	2020
Kerstin Backman	2020
Helene Boström fr.o.m. 2018-08-31	2020
<u>Suppleanter</u>	
Lars Hällegård	2019
Helene Boström t.o.m. 2018-08-30	2020

Firmatecknare

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

Handwritten signature consisting of a stylized 'P' followed by 'ku'.

Revisorer

Ordinarie

Kerstin Norlin, auktoriserad revisor
Jan-Olof Sjöholm

Suppleanter

Eva Stein, auktoriserad revisor,
Monica Friesendorff

Valberedning

Ann-Louise Sommarström, sammankallande
Eva Rystedt
Ingela Willner

Förvaltning

För den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln anlätades Driftia Förvaltning AB. Vissa förvaltningsuppgifter samt städningen sköttes under 2018 av Megatron Entreprenad. För föreningens redovisning anlätades Stor Redovisning AB. Trädgårdsmästare Therese Brunholtz på Det Gröna AB ansvarade för arbetet i trädgården.

Förvaltningen har sitt kontor på Kungsholmstorg 3 E.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Underhåll och andra händelser 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.
- Utbyte av takbeläggning som består av stålplåt till en modern och mycket säkrare beläggning av gummimattor typ Resitrix, på de platta taken på Garvargatan 19-21 för att minimera risken för framtida vattenskador.
- Utbyte av fönsterytterbågarna till aluminiumprofiler på de två översta våningarna i fastigheten.
- Brandtätat genomförningar i garage och källarutrymmen.
- Byggt ut och förbättrat takvärmeanläggningen.
- Godkänd OVK för hela fastigheten (lagstadgad ventilationskontroll).

Planerade underhåll 2019

- Påbörja renovering av källargångar med målning av golv, väggar och tak samt ny effektivare och energisnålare belysning.
- Fortsatt ombyggnad av takbeläggningen på de platta taken i fastigheten.
- Utbyte av samtliga brandvarnare i gemensamma utrymmen till en modell som klarar upp till 5 år mellan batteribyten.
- Stamspolning av alla lägenheter och lokaler.



Styrelsen arbetar långsiktigt utifrån en upprättad underhållsplan.

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** Stamspolning av alla lägenheter och lokaler.
- **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.
- **2017** Genomfört SBA systematiskt brandskyddsarbete

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 2018/19. Vidare finns 17 lokaler/förråd. Föreningen disponerar en lokal om 75 kvm.

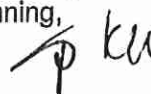
Sju bostadsrättslägenheter bytte ägare under år 2018, varav 6 st genom försäljning på öppna marknaden och 1 st genom överlåtelse vid arv. Priserna på försäljningarna varierade mellan 82 273 kr per kvm och 97 080 kr per kvm med ett genomsnittspris på 90 309 kr per kvm.

Grannsamverkan

Gruppen "Grannsamverkan" har under året haft följande sammansättning: Peter Enell, Mathias af Jochnick, Thomas Albedin, Calle Geite, Björn Jerkert, Alexander Mathe, Ulla Brenning 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.

Gruppen samarbetar också med att bedriva systematiskt brandskyddsarbete vilket idag är ett krav enl. MSB och brandskyddsföreningen. Kontroll av fri väg vid eventuell utrymning,



nödbelysning, brandvarnare och brandsläckare m.m. sker var 3:e månad.

Årets resultat och föreningens ställning

Av balansräkningen framgår att föreningens ekonomi är stabil. Inteckningslånen uppgick vid årsskiftet 2017/2018 till 40 212 500 kr. Under 2018 har lånen höjts med 4 550 000 kr och uppgick vid årsskiftet 2018/2019 till 44 762 500 kr. Dessutom utnyttjades föreningens checkräkningskredit med 365 958 kr, vilket är 1 877 510 kr mindre än föregående år. Belåningsgraden för föreningens fastighet är måttlig och motsvarar mindre än 10 procent av fastighetens taxeringsvärde.

Belåningen per kvadratmeter bostadsarea är 2 954 kr.

Flerårsöversikt, kkr	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	16 927	16 764	16 109	15 839	15 977
Resultat efter finansiella poster	-3 124	-2 157	1 671	1 315	2 109
Soliditet %	69	71	68	64	61

Förändringar i eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Medl.insatser Uppl.avgifter	Upplåtelseav g.lägenhetsf örs	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	77 417 349	32 545 305	9 877 999	955 934	-2 156 552
Disp fgå resultat			1 600 000	-1 556 552	2 156 552
lanspråktag.Yttre F			-2 200 000		
Lägenhetsförsäljn.					
Årets resultat					-3 124 168
Årets utg balans	77 417 349	32 545 305	9 277 999	-600 617	-3 124 168

Förslag till resultatdisposition

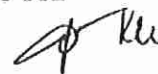
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	-600 617
årets resultat	-3 124 168
Totalt	-3 724 786

Disponeras för	
överföring till balanserat resultat	-2 024 786
avsättning till yttre fond	1 600 000
lanspråktagande av yttre fond	-3 300 000
Totalt	-3 724 786

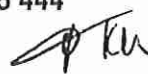
Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

p ku

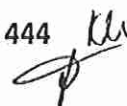
RESULTATRÄKNING		Not180101-181231	170101-171231
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	16 926 616	16 763 934
Övriga rörelseintäkter		23 595	132 639
Summa rörelseintäkter		16 950 211	16 896 573
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-8 246 741	-9 346 809
Periodiskt underhåll	3	-8 993 914	-7 060 021
Övriga externa kostnader	4	-1 099 274	-784 242
Personalkostnader	5	-274 465	-299 879
Avskrivning av anläggningstillgångar		-1 286 827	-1 301 134
Summa rörelsekostnader		-19 901 221	-18 792 085
Rörelseresultat		-2 951 010	-1 895 512
Finansiella poster			
Räntekostnader		-173 158	-261 039
Summa finansiella poster		-173 158	-261 039
Resultat efter finansiella poster		-3 124 168	-2 156 552
Årets resultat		-3 124 168	-2 156 552
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning yttre reparationsfond		-1 600 000	-1 600 000
lanspråktagande av yttre reparationsfond		3 300 000	2 200 000
Förändring av yttre reparationsfond		1 700 000	600 000
Resultat efter fondförändring		-1 424 168	-1 556 552



BALANSRÄKNING	Not	181231	171231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	163 990 790	165 167 232
Inventarier, verktyg och installationer	7	231 497	272 848
Summa materiella anläggningstillgångar		164 222 287	165 440 080
Summa anläggningstillgångar		164 222 287	165 440 080
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 094	4 931
Hyses- /avgiftsfordringar		2 546 823	2 185 117
Övriga fordringar		33 523	6 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		403 552	359 203
Summa kortfristiga fordringar		2 986 991	2 555 364
Summa omsättningstillgångar		2 986 991	2 555 364
SUMMA TILLGÅNGAR		167 209 278	167 995 444



BALANSRÄKNING	Not	181231	171231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
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		9 277 999	9 877 999
Summa bundet kapital		119 240 653	119 840 653
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-600 617	955 934
Årets resultat		-3 124 168	-2 156 552
Summa fritt eget kapital		-3 724 785	-1 200 617
Summa eget kapital		115 515 868	118 640 035
Långfristiga skulder			
	8,9		
Skulder till kreditinstitut		44 462 500	39 762 500
Checkräkningskredit (limit 5 000 000 kr)		365 958	2 243 468
Summa långfristiga skulder		44 828 458	42 005 968
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		4 280 968	4 198 031
Leverantörsskulder		1 020 493	1 048 574
Skatteskulder		34 856	123 562
Skulder till kreditinstitut		300 000	450 000
Övriga skulder		424 874	398 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		803 763	1 131 044
Summa kortfristiga skulder		6 864 954	7 349 440
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		167 209 278	167 995 444



Kassaflödesanalys	2018	2017
Årets resultat	-3 124 168	-2 156 552
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 286 827	1 301 134
Betald skatt	-88 706	31 123
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 926 047	-824 295
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-431 627	8 783 856
Förändring av kortfristiga skulder	-395 782	-109 348
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 753 456	7 850 213
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-69 034	-101 788
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-69 034	-101 788
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån / amortering lån	4 700 000	-9 175 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 700 000	-9 175 000
Årets kassaflöde	1 877 510	-1 426 575
Nyttjad checkräkningskredit vid årets början	-2 243 468	-816 893
Nyttjad checkräkningskredit vid årets slut	-365 958	-2 243 468

kle


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

180101-181231 170101-171231

Hysesint bostäder	1 282 593	1 266 591
Hysesint lokaler moms	4 387 034	4 305 700
Hysesint lokaler ej moms	1 455 153	1 420 523
Garage/p-platser ej moms	1 706 714	1 701 587
Garage/p-platser moms	940 592	894 300
Årsavg bostadsrätter	6 674 864	6 656 565
Kabel-TV	21 240	21 240
Hysesreduktion	-22 600	-10 800
Pantsättn / Överlåtelse	12 038	37 751
Andrahandsuthyrning	4 543	0
Fjärrdosor/motionsnycklar	3 950	7 650
Förseningsavgifter	1 200	1 700
Fastighetsskatt	459 295	461 127
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	16 926 616	16 763 934
Brandkontoret-utdelning	23 595	19 769
Försäkringsersättningar	0	112 870
Intäkter löpande verksamhet	16 950 211	16 896 573
Föreningens intäkter totalt	16 950 211	16 896 573

2 Fastighetsförvaltning	180101-181231	170101-171231
Fastighetsskötsel / grovstäd	-382 874	-464 813
Fastighetsförvaltning	-269 656	-479 149
Förbrukningsmaterial	0	-3 173
Städning	-560 944	-542 081
Snöröjning/sand/sop	-86 171	-59 884
Obligatoriska besiktn	-27 782	-32 670
Bevakning/larm	-18 325	-18 008
Brandskydd	-69 308	-24 170
Städ o köpta tjänster	-1 415 060	-1 623 947
Bostadsrätter r/u	8 985	-80 294
Hysesrätter r/u	-77 166	-182 966
Lokaler r/u	-11 040	-5 953
Gemensamma utrymmen r/u	-5 747	-3 540
Tvättstugor r/u	-13 382	-18 757
Källare r/u	-7 412	-5 261
Trapphus r/u	0	-13 464
Motionsrum r/u	-26 726	-10 790
Rörmokeri r/u	-73 667	-95 654
Hissar r/u	-19 618	-5 486
Ventilation r/u	-208 850	-332 486
El r/u	-79 135	-114 149
Belysning r/u	0	-6 696
Vattenskador	-435 471	-1 475 653
Avlopp r/u	-65 401	-119 173
Värme r/u	-7 745	-1 203
Tak r/u	-482 475	-69 407
Fasader r/u	-109 630	-11 177
Fönster r/u	-700	-6 004
Portar r/u	-23 085	-40 084
Byggnad r/u	-38 026	-249 885
Låscylindrar dörr/port	-23 966	-14 962
Gård/markanläggning r/u	-343 008	-358 225
Garage/P-platser r/u	-28 750	-3 344
Serviceavtal	-111 395	-72 533
Reparationer/löpande underhåll	-2 183 409	-3 297 147
El	-993 631	-829 655
Fjärrvärme	-1 404 776	-1 370 080
Fjärrkyla	-106 570	-89 584
Vatten	-204 754	-210 962
Sophämtning	-377 417	-363 553
Taxebundna utgifter o uppvärmning	-3 087 147	-2 863 835
Fastighetsförsäkring	-232 424	-232 446
Försäkringskador självrisk	-2 500	0
Kabel-TV	-364 848	-372 084
Gruppavtal bredband	-160 212	-160 212
Hyresgästföreningen	-1 807	-1 807
Risikkostnader/avgälder/övrigt	-761 791	-766 549
Fastighetsskatt	-799 334	-795 330
Fastighetsförvaltningen totalt	-8 246 741	-9 346 809

ker
P

3 Periodiskt underhåll

180101-181231 170101-171231

Brandskydd	-344 087	-196 371
Soprum renovering	0	-155 856
Fönster	-1 371 264	-30 450
Bostadsrätt återuppbyggd	0	-1 750 741
Elbilsprojekt	58 500	-222 778
Yttertak/ Byte blanka tak	-474 411	-1 166 799
Terrasser	-6 761 071	-3 195 280
OVK-åtgärder	-101 581	-304 987
Passersystem portar	0	-1 291
Stampolning	0	-35 468
Budgeterat reparationer/underhåll	-8 993 914	-7 060 021

4 Övriga externa kostnader

Hyra inventarier/maskiner	-87 638	-86 903
Förbrukningsinventarier	-263	-949
Datatillbehör/tjänster	-10 022	-11 541
Briljant ASP	-8 241	-2 144
Frakter/transporter	0	-100
Möteskostnader/trivselkos	-41 860	-41 622
Kontorsmtrl/trycksaker	-19 266	-18 355
Telefon	-18 798	-19 367
Porto	-4 233	-4 678
Revisionsarvode internt	-3 000	-3 000
Revisionsarvoden	-35 018	-35 931
Briljant webbattest	0	-3 502
Redovisningstjänster	-218 963	-221 574
Konsultarvode adm	-65 105	-96 106
Konsultarvode tekniskt	-556 092	-224 349
Serviceavg branschorg	-4 969	-4 886
Bank/pg-kostnader	-21 703	-9 366
Övriga kostn avdragsgilla	-4 103	131
Övriga externa kostnader	-1 099 274	-784 242

5 Personalkostnader

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

Styrelsearvoden	-245 000	-245 000
Lagstadgade arb giv avg	-29 465	-54 879
Totala ersättningar och sociala kostnader	-274 465	-299 879

ker

6 Byggnader och mark	181231	171231
Mullbärstrådet 5		
Ingående anskaffningsvärden	161 200 000	161 200 000
Utgående anskaffningsvärden	161 200 000	161 200 000
Ingående avskrivningar	-24 732 768	-23 556 326
Årets avskrivningar	- 1 176 442	-1 176 442
Utgående avskrivningar	-25 909 210	-24 732 768
Utgående bokfört värde för byggnad	135 290 790	136 467 232
Anskaffningsvärde för mark	28 700 000	28 700 000
Taxeringsvärde byggnad	201 000 000	201 000 000
Taxeringsvärde mark	266 600 000	266 600 000
Totalt	467 600 000	467 600 000

7 Inventarier

Ingående anskaffningsvärden	975 575	873 787
Inköp	69 034	101 788
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 044 609	975 575
Ingående avskrivningar	-702 727	-578 035
Årets avskrivningar	-110 385	-124 692
Utgående ackumulerade avskrivningar	-813 112	-702 727
Utgående redovisat värde	231 497	272 848

8 Skulder till kreditinstitut

NB 35562 0,340%* 180518-190520	-14 550 000	
NB 42289 0,306%* 180122-190123	-5 000 000	
NB 49954 0,578%* 180615-190617	-5 000 000	
NB 50448 0,340%* 180817-190819	-4 862 500	
NB 61474 0,307%* 181018-191018	-15 350 000	
Kortfr del lån	300 000	
Utgående saldo	-44 462 500	-39 762 500
SUMMA	-44 462 500	-39 762 500

*ränteändring sker var tredje månad

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till 43 262 500 enligt nu gällande amorteringsplan.

 ku

9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	181231	171231
För checkräkningskredit och skulder till Kreditinstitut har pantförskrivits: Fastighetsinteckningar	131 363 000	131 363 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2019-03-25



Ingrid Persson
Ordförande



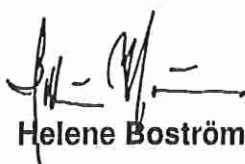
Peter Enell



Kerstin Backman



Olof Torvestig



Helene Boström

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits i Stockholm 2019-03-27



Kerstin Norlin
Auktoriserad revisor



Jan Olof Sjöholm

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 år 2018.

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 2018 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

ku

- 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mullbärsträdet 5 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. 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

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.

kl

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, 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 27 mars 2019

Kerstin Norlin

Kerstin Norlin

Auktoriserad revisor

Jan-Olof Sjöholm

Förtroendevald revisor