

Bostadsrättsföreningen Mullbärsträdet i Örebro

Org.nr: 769621-3300

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mullbärsträdet i Örebro, 769621-3300, med säte i Örebro, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-04-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-11-11 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-18 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Anton Libeck	2025-06-11
Ledamot	Angelika Råbom	2025-06-11
Ledamot	Christer Wallin	2025-06-11
Ledamot	Tommy Rosmark	2025-06-11
Ledamot	Sofie Fredriksson	2025-06-11
Suppleant	Jonas Holmqvist	2025-06-11
Suppleant	William Uddling	2025-06-11

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisorer

Extern	Åsa Axell
	Borevision

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lisa Dahlberg sammankallande, och Kajsa Westerberg

Firmateckning

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

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-13. Styrelsen har under året hållit 8 stycken protokollförda sammanträden.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mullbärsträdet 6 i Örebro kommun med därpå uppförd byggnad med 48 lägenheter och 20 lokaler/förråd. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adress är Lövstagatan 21 A-F.

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt, samt 6 hyresrättslägenheter, samt 26 parkeringsplatser. I fastigheten finns två tvättstugor, torkrum och cykelrum. Alla lägenheter har ett förråd i källare och vind.

Lägenhetsfördelning (inkl hyresrätter)

1 rok	2 rok	3 rok
12	24	12

Total tomtarea:	3 669	kvm
Total bostadsarea:	2 754	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 454	kvm
- varav hyresrättsarea:	300	kvm
Total lokalaria:	419	kvm
Total garagearea:		kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-04-24.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Bergslagen.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring

Förvaltning och väsentliga avtal

FF-Fastighetsservice har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	FF-Fastighetsservice
Kabel-TV	Telenor
Bredband	Telenor
Städning	FF-Fastighetsservice
Avfallshantering	Örebro kommun & Prezero Recycling
Elavtal avseende volym	E.on & Jämtkraft
Fjärrvärme	E.on
Vatten	Örebro kommun
Styrelserådgivning	Bostadsrätterna

Reparationer och Underhåll

För att bevara fastigheten i gott skick utförs löpande reparationer av skador och underhåll av normala förslitningar. Utöver att ta in externa tjänster för att uppnå gott skick på fastigheten har föreningen även två städdagar varje år där medlemmarna tillsammans hjälps åt att städa och renovera i och runt om fastigheten för att skapa en trivsamt miljö samt skapa en god och trygg sammanhållning.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-02-17. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 224 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har OVK utförts i hela fastigheten och entrédörrar har renoverats samt säkrats.
Ingen avgifts- eller hyreshöjning har skett under 2024.

Väsentliga händelser kommande år:

Under 2025 planeras relining arbete av fastighetens avlopp, proaktivt underhållsarbete för att säkerställa långsiktig hållbarhet.

Avgifterna för bostadsrätter höjs med 5% 1 januari 2025.

Avgifterna för hyresrätter höjs med 4,45% 1 april 2025 i enlighet med hyresgästföreningens rekommendation.

Man planerar att göra om en hyresrätt och sälja som bostadsrätt.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 4 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 59 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 61 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

I årsavgiften ingår vatten och värme. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för Tv och bredband.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 856	2 881	2 726	2 880
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 143	- 45	96	165
Sparande / kvm	236	265	336	380
Soliditet, %	61	59	55	55
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	851	849	826	825
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	73	72	74	70
Energikostnad / kvm	214	202	177	181
Skuldsättning / kvm	6 044	6 547	7 586	7 679
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	7 815	8 465	9 808	9 929
Räntekänslighet	9.2	10.0	11.9	12

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen redovisar ett negativt resultat för 2024 främst på grund av uteblivna hyresintäkter, höjda räntor och övriga höjda omkostnader. En hyreslägenhet har renoverats inför planerad försäljning och har därmed varit outhyrd under en period och en källarlokal har stått tom i cirka ett år, vilket har påverkat intäkterna negativt. Även byte av ekonomisk förvaltare medfört engångskostnader. Styrelsen arbetar proaktivt med att se över fasta kostnader och har under året haft ökade kostnader som på sikt ger lägre kostnader. Inför kommande år kommer en hyreslägenhet säljas som bostadsrätt samt avgifts- och hyreshöjningar kommer att ske vilket kommer påverka resultatet positiv riktning.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	29 212 500	1 681 233	1 702 714	- 1 987 407	- 45 115
Disposition enligt föreningsstämma				-45 115	45 115
Avsättning till underhållsfond			224 000	-224 000	
lanspråktagande av underhållsfond			0	0	
Balanseras i ny räkning					
Årets resultat					-142 539
Vid årets slut	29 212 500	1 681 233	1 926 714	- 2 256 522	- 142 539

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 032 522
Årets resultat före fondförändring	- 142 539
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 224 000
lanspråktagande av underhållsfond	
Summa över/underskott	- 2 399 061

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 2 399 061
Totalt	- 2 399 061

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

2 855 602

2 880 845

Övriga rörelseintäkter

3

3 598

18 073

Summa rörelseintäkter

2 859 200

2 898 918

RÖRELSEKOSTNADER

Driftskostnader

4

-1 501 278

-1 570 533

Övriga kostnader

5

-178 665

-185 708

Personalkostnader

6

-104 084

-104 083

Avskrivning av anläggningstillgångar

7

-891 595

-886 623

Summa rörelsekostnader

-2 675 622

-2 746 947

RÖRELSERESULTAT

183 578

151 971

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

37 842

73 898

Räntekostnader

-363 958

-270 984

Summa finansiella poster

-326 116

-197 086

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-142 538

-45 115

RESULTAT FÖRE SKATT

-142 538

-45 115

ÅRETS RESULTAT

-142 538

-45 115

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	47 189 682	48 076 305
Inventarier, verktyg och installationer	9	54 688	0
Summa materiella anläggningstillgångar		47 244 370	48 076 305
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 244 370	48 076 305
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		9 514	12 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 , 11	135 787	110 357
Kundfordringar		0	60
Summa kortfristiga fordringar		145 301	123 314
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	2 718 219	3 655 798
Summa kassa och bank		2 718 219	3 655 798
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 863 520	3 779 112
SUMMA TILLGÅNGAR		50 107 890	51 855 417

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 893 733	30 893 733
Fond för yttre underhåll		1 926 714	1 702 714
Summa bundet eget kapital		32 820 447	32 596 447
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 256 522	-1 987 407
Årets resultat		-142 539	-45 115
Summa fritt eget kapital		-2 399 061	-2 032 522
SUMMA EGET KAPITAL		30 421 386	30 563 925
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	5 982 299	14 319 203
Summa långfristiga skulder		5 982 299	14 319 203
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		5 982 299	14 319 203
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13 , 14	13 195 225	6 454 289
Leverantörsskulder		190 978	163 327
Skatteskulder		-1 971	15 029
Övriga skulder		48 644	9 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	271 329	330 085
Summa kortfristiga skulder		13 704 205	6 972 289
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		13 704 205	6 972 289
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 107 890	51 855 417

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	183 577	151 971
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	891 595	886 623
Summa	1 075 172	1 038 594
Erhållen ränta	37 842	73 898
Erlagd ränta	-363 958	-270 984
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	749 056	841 508
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-21 986	48 479
Ökning av rörelseskulder	-9 020	-44 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten	718 050	845 170
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-59 660	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-59 660	
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av skuld	-1 595 968	-3 295 968
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 595 968	-3 295 968
Årets kassaflöde	-937 578	-2 450 798
Likvida medel vid årets början	3 655 798	6 106 595
Likvida medel vid årets slut	2 718 219	3 655 797

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Genomsnittlig avskrivning % (år)
Byggnader	2,1
Inventarier, maskiner och installationer	14,3

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 921 812	1 913 712
Övriga årsavgifter	167 560	169 625
Hyror bostäder	391 660	402 596
Hyror lokaler	173 688	193 368
Hysesintäkter p-platser	91 323	70 200
Hysesintäkter mobilmast	95 377	93 803
Övriga hyresintäkter	14 182	49 218
Avgiftsbortfall bostäder	0	-5 328
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-6 349
Totalt årsavgifter och hyror	2 855 602	2 880 845

Övriga årsavgifter avser Kabel-TV och Bredband.

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	3 651	6 474
Överlåtelseavgifter	0	5 409
Övriga intäkter	-53	-4
Övriga ersättningar och intäkter	0	6 194
Totalt övriga rörelseintäkter	3 598	18 073

Not 4. Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	453 793	455 250
Vatten och avlopp	91 188	88 532
Sophämtning	115 238	108 526
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	79 698	22 500
Fastighetsskötsel	84 892	67 608
Fastighetsstäd	92 402	86 922
Bredband/kabel-TV	137 471	171 179
Fastighetsförsäkring	69 754	62 769
Förbrukningsmaterial	0	2 135
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	77 340	85 152
Reparationer	101 580	252 470
Snöröjning/sandning	56 866	69 865
Fastighetsel	133 753	97 626
Övriga taxebundna kostnader	7 303	-1
Totalt driftskostnader	1 501 278	1 570 533

Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Arvode ekonomisk förvaltning	113 950	145 998
Revisionsarvode	18 500	15 125
Bankkostnader	4 241	3 184
Övriga administrativa kostnader	0	4 819
Övriga externa kostnader	0	3 229
Övriga kostnader	41 974	13 353
Totalt övriga kostnader	178 665	185 708

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Sociala kostnader	24 884	24 883
Styrelsearvode	79 200	79 200
Totalt personalkostnader	104 084	104 083

Not 7. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	886 623	886 623
Inventarier, maskiner och installationer	4 972	0
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	891 595	886 623

Not 8. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	42 410 888	42 410 888
Mark	12 560 400	12 560 400
Utgående anskaffningsvärden	54 971 288	54 971 288
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 6 894 983	- 6 008 360
Årets avskrivning på byggnader	- 886 623	- 886 623
Utgående avskrivningar	-7 781 606	-6 894 983
Utgående redovisat värde	47 189 682	48 076 305
<i>Varav</i>		
Byggnader	34 629 282	35 515 905
Mark	12 560 400	12 560 400
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	31 888 000	31 888 000
Taxeringsvärde mark	17 200 000	17 200 000
	49 088 000	49 088 000

Not 9. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	59 660	0
Utgående anskaffningsvärden	59 660	0
Akkumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 4 972	0
Utgående avskrivningar	- 4 972	0
Utgående redovisat värde	54 688	0

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	0	0
Upplupna ränteintäkter	0	47 472
Förutbetalda försäkringspremier	64 794	56 795
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70 993	6 090
Summa	135 787	110 357

Not 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	-24 883
Upplupna räntekostnader	-31 834	-25 850
Förutbetalda intäkter	-219 706	-105 301
Upplupna revisionsarvoden	-15 000	-15 000
Upplupna driftskostnader	-4 788	-79 646
Summa	-271 328	-250 680

Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 128 885	0
Transaktionskonto Swedbank	0	613 402
Placeringskonto SBAB	1 589 333	1 542 396
Bankkonto Handelsbanken	0	1 500 000
Summa	2 718 218	3 655 798

Not 13. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Mullbärsträdet 6	26 800 000	26 800 000
Summa:	26 800 000	26 800 000

Not 14. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 58504	2025-03-01	0,96 %	8 200 904	8 289 468
Stadshypotek 154557	2026-03-01	1,53 %	6 118 299	6 254 299
Stadshypotek 292050	2025-03-03	3,35 %	4 858 321	6 229 725
Summa skulder till kreditinstitut			19 177 524	20 773 492
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-13 195 225	-6 454 289
			5 982 299	14 319 203

Under nästa räkenskapsår ska förening amortera 295 tkr samt omsätta lån för för 12 900 tkr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Förutsatt att lånen förnyas på förfallodagen beräknas skulden om 5 år uppgå till 17 703 tkr.

Underskrifter

Örebro underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anton Libeck
Ordförande

Angelika Råbom
Ledamot

Christer Wallin
Ledamot

Tommy Rosmark
Ledamot

Sofie Fredriksson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Borevision
Åsa Axell
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 maj 2025



769621~1.PDF

(100614 byte)

SHA-512: 5f72d4ce9a9d8d1888c63ff52e9e931e17341
9b8aff57d213fc492bee016e8b09e2f0063cf1f4003fb2
74578830b898988f5f19e3739882f7264d8ec412ba95c

Underskrifter

2025-05-19 12:23:21 (CET)



Angelika Irena Råbom

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 08:10:39 (CET)



Anton Douglas Libeck

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-19 19:12:05 (CET)



Hans Christer Vallin Antia

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-19 06:18:32 (CET)



Sofie Fredriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-21 11:13:18 (CET)



Tommy Rosmark

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-23 10:20:06 (CET)



Åsa Katarina Cronvall Axell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning brf Mullbärsträdet 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

3f9a167a42830d65c9f9b8132913d9d51face928bf241cab0b2e86fa71c69775139719f69aa7585c990a1fd5288cdd02288da93d09195e90740736bbd03676e5



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

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 räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

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 räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 maj 2025



Mullbärsträdet RB.pdf

(141367 byte)

SHA-512: 311749395b3fec324a5b65561ca2d19cfcfc3
89e13aa3782d8f2408e6ba6728f4451faeacae26d6b67e
52fc93082878488f8e2e0958e2fe6955f989a8f524fbd

Underskrifter

2025-05-23 10:21:52 (CET)



Åsa Katarina Cronvall Axell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse brf Mullbärsträdet 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

c894e3b6ea01bc44088bd6d3cc91e69d96c06d375abec99f7c0e32743c0e343d36baee146e1ded2d17cf61bfa50cec69834c26187871660705f540acd27425e7



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.