

# Brf Messeniusgatan 6

Org.nr: 769606-1063

## Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14



Styrelsen för Brf Messeniusgatan 6, organisationsnummer 769606-1063, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Odalbonden 6 med adress Messeniusgatan 6. Fastigheten förvärvades 2003. Fastigheten är byggd 1936 och ombyggd 1991, då bland annat stammarna byttes. Under 2021 har en renovering genomförts av fastighetens fasad, yttertak och balkonger som totalentreprenad enligt beslut vid 2020 års föreningsstämma. Under 2022 moderniserades hissen och värmecentralen, och under 2023 genomfördes en rörinfordring av rören i fastighetens bottenplatta. Under 2024 och 2025 har föreningen genomfört ett mindre projekt för att effektivisera fastighetens värmesystem.

I huset finns 40 lägenheter och 3 lokaler. Vid årsskiftet 2025/2026 var 38 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt. Samtliga lokaler är hyresrätter.

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens säte är i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2000.

Ekonomisk plan registrerades år 2003.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket år 2000.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2003.

### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

### Försäkring

Fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-11.

På stämman deltog representanter från 19 lägenheter.

### Styrelse

Ordförande	Kajsa Nordström
Ledamot	Malin Jakobsson
Ledamot	Sara Risberg
Suppleant	Malin Berglund

### Revisor

Auktoriserad revisor	Mikael Jennel Baker Tilly Stockholm KB
----------------------	---

## Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Odalbonden 6, Stockholm

Föreningens adress:

Messeniusgatan 6, 112 57 Stockholm

Nybyggnadsår: 1936

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	28	856
2 rok	10	491
<b>Summa</b>	<b>38</b>	<b>1 347</b>

### Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	2	64

### Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
	3	167

## Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	Delagott Förvaltning AB
Teknisk förvaltning	Delagott Förvaltning AB

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2023

Underhållsplanens tidshorisont: 30 år

Underhållsplanen är aktuell.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen för bostadsrättsföreningen har under året fortsatt sitt arbete med att säkerställa en stabil ekonomi samt ett långsiktigt och hållbart underhåll av fastigheten. Fokus har legat på löpande förvaltning, kostnadskontroll och planering av nödvändiga underhållsåtgärder. Föreningens ekonomi har följts upp löpande och halvårsrapporten visar ett gott resultat.

Under året har styrelsen även arbetat aktivt med att utreda och tillvarata möjligheten till återbetalning av moms. Detta arbete bedöms kunna resultera i en återbetalning om cirka 300 000 kronor, vilket styrelsen avser att använda för amortering av föreningens lån.

Fastighetsarbetet har till stor del bestått av löpande drift och underhåll. Flera åtgärder har genomförts eller planerats, bland annat stamspolning som upphandlats och bokats. Besiktning av brandsläckare och brandskydd har genomförts.

Värmesystemet har varit ett särskilt fokusområde under året. Styrelsen har genomfört genomgång av värmeanläggningen och en ny styrpanel har upphandlats och beslutats för att säkerställa fortsatt stabil och kostnadseffektiv värmeleverans.

Styrelsens arbete har präglats av kontinuerlig dialog med medlemmarna samt strävan efter tydlig information och god ordning i föreningens förvaltning. Sammantaget bedömer styrelsen att föreningen har en stabil ekonomisk grund och goda förutsättningar för fortsatt långsiktig förvaltning av fastigheten.

## Medlemsinformation

Föreningen debiterar säljaren en överlåtelseavgift på 2,5 % av vid varje tillfälle gällande basbelopp. Vid pantsättningen debiteras köparen en avgift på 1 % av vid varje tillfälle gällande basbelopp.

57 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 6 överlåtelse skett.

7 medlemmar har utträtt ur föreningen.

6 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 56

**38 bostadsrätter**

**56 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 749	1 707	1 605	1 589
Årsavgifter, tkr	1 181	1 183	1 100	1 080
Resultat efter finansiella poster, tkr	648	92	- 644	- 944
Soliditet <sup>1</sup> , %	75	74	73	73
Räntekänslighet, %	6	6	7	7
Skuld/kvm totalyta	4 689	4 689	5 006	5 070
Skuld/kvm bostadsrättsyta	5 494	5 494	5 865	5 939
Energikostnad/kvm totalyta	193	242	221	193
Sparande/kvm totalyta	584	273	249	410
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	877	878	817	802
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	57	68	65	60

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Nyckeltalsdefinition

#### Soliditet

Justerad eget kapital i procent av balansomslutning.

#### Sparande

Uttrycker det löpande överskottet per kvadratmeter totalyta och återspeglar föreningens ackumulerade likvida medel från den löpande driften under räkenskapsåret. För att ge en klar bild exkluderas avskrivningar (som ej påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll från redovisningen.

#### Räntekänslighet

Visar i procent hur mycket föreningen behöver höja avgiften om räntan på lånen ökar med en procentenhet för att upprätthålla nuvarande sparande för framtida underhåll och investeringar.

#### Energikostnad

Totala kostnaderna för värme, vatten och el per kvm totalyta.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 361 214	10 218 191	74 769	- 11 351 548	92 186	<b>22 394 812</b>
Resultatdisposition enligt stämman:				92 186	-92 186	<b>0</b>
Reservering fond för yttre underhåll			74 769	-74 769		<b>0</b>
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-66 762	66 762		<b>0</b>
Balanseras i ny räkning					648 030	<b>648 030</b>
Årets resultat					648 030	<b>648 030</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>23 361 214</b>	<b>10 218 191</b>	<b>82 776</b>	<b>- 11 267 369</b>	<b>648 030</b>	<b>23 042 842</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 11 267 369
Årets resultat	648 030
<b>Totalt</b>	<b>- 10 619 339</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	74 769
Balanseras i ny räkning	- 10 694 108
<b>Totalt</b>	<b>- 10 619 339</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 749 148	1 706 616
Övriga rörelseintäkter	3	318 061	29 781
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 067 209</b>	<b>1 736 397</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	4	-730 613	-798 704
Administration och förvaltning	5	-163 630	-189 685
Personalkostnader	6	-57 956	-56 477
Avskrivningar		-272 209	-272 213
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 224 408</b>	<b>-1 317 079</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>842 801</b>	<b>419 318</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 047	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 818	-327 161
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-194 771</b>	<b>-327 132</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>648 030</b>	<b>92 186</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>648 030</b>	<b>92 186</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>648 030</b>	<b>92 186</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7 , 8	29 048 857	29 298 086
Inventarier, verktyg och installationer	9	739 907	762 887
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 788 764</b>	<b>30 060 973</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>29 788 764</b>	<b>30 060 973</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		14 711	664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 530	61 426
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>76 241</b>	<b>62 090</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		955 268	140 282
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>955 268</b>	<b>140 282</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 031 509</b>	<b>202 372</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 820 273</b>	<b>30 263 345</b>

# Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		33 579 405	33 579 405
Fond för yttre underhåll		82 776	74 769
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>33 662 181</b>	<b>33 654 174</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-11 267 369	-11 351 548
Årets resultat		648 030	92 186
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 619 339</b>	<b>-11 259 362</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>23 042 842</b>	<b>22 394 812</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		59 500	59 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>59 500</b>	<b>59 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	7 400 000	7 400 000
Leverantörsskulder		30 815	107 299
Skatteskulder		7 657	-3 094
Övriga skulder		45 255	36 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		234 204	268 637
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 717 931</b>	<b>7 809 033</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 820 273</b>	<b>30 263 345</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat		842 801	419 318
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		272 209	272 213
<b>Summa</b>		<b>1 115 010</b>	<b>691 531</b>
Erhållen ränta		14 047	29
Erlagd ränta		-208 818	-327 161
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>920 239</b>	<b>364 399</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-14 151	-1 691
Förändring av rörelseskulder		-91 102	68 721
Mottagna depositioner			16 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>814 986</b>	<b>447 429</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Nedskrivningar		0	6 610
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>6 610</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Amortering lån		0	-500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>814 986</b>	<b>-45 961</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>140 282</b>	<b>186 243</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>955 268</b>	<b>140 282</b>

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Resultaträkning

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindelad resultaträkning. Nya benämningar på poster har införts från 2019 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnader	100	1
Bergvärmeanläggning	50	2
Kärlskåp	10	10
Tvättmaskiner	3	33

## Not 2. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 180 865	1 182 865
Hysesintäkter bostäder	147 106	140 517
Hysesintäkter lokaler	350 472	322 836
Hysesintäkter förråd	21 500	11 161
Kabel-TV	49 200	49 200
Övriga intäkter	3	37
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 749 148</b>	<b>1 706 616</b>

I föreningens avgift ingår uppvärmning, vatten och sophämtning.

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Momsåterbetalning skatteverket*	299 582	0
Övriga ersättningar och intäkter	18 479	29 781
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>318 061</b>	<b>29 781</b>

\* Avser återvunnen moms 2019-2025

#### Not 4. Operativ drift och underhåll

	2025	2024
Fastighetsel	103 875	139 420
Uppvärmning	107 559	155 726
Vatten och avlopp	93 412	86 101
Sophämtning	51 956	47 610
Hiss	6 043	0
Fastighetskötsel	19 226	25 835
Fastighetsstäd	37 209	35 126
Taskottning	11 423	14 045
Övriga köpta tjänster	1 948	0
TV	75 063	75 801
Fastighetsförsäkring	34 132	31 171
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	109 480	98 630
Reparationer	79 288	22 477
Underhåll	0	66 763
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>730 613</b>	<b>798 704</b>

#### Not 5. Administration och förvaltning

	2025	2024
Medlems- och föreningsavgifter	5 658	5 567
Arvode ekonomisk förvaltning	52 920	53 190
Arvode teknisk förvaltning	23 765	23 886
Revisionsarvode	21 315	18 988
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	5 483	9 258
Konsultarvode	5 145	46 489
Bankkostnader	5 865	3 787
Övriga kostnader	43 479	28 520
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>163 630</b>	<b>189 685</b>

#### Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	44 100	42 975
Sociala kostnader	13 856	13 502
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>57 956</b>	<b>56 477</b>

#### Not 7. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	20 200 000
<b>Summa:</b>	<b>15 000 000</b>	<b>20 200 000</b>

#### Not 8. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	24 922 944	24 922 944
Anskaffningsvärde mark	9 692 256	9 692 256
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>34 615 200</b>	<b>34 615 200</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 5 317 114	- 5 067 885
Årets avskrivningar	- 249 229	- 249 229
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 566 343</b>	<b>-5 317 114</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 048 857</b>	<b>29 298 086</b>

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

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärden

**Utgående anskaffningsvärden**

**Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar

**Utgående avskrivningar**

**Utgående redovisat värde**

**2025-12-31**

**2024-12-31**

1 135 110

1 135 110

**1 135 110**

**1 135 110**

- 372 223

- 349 238

- 22 985

- 22 985

**- 395 208**

**- 372 223**

**739 902**

**762 887**

**Not 10. Andra långfristiga fordringar**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärden

**Utgående anskaffningsvärden**

**Akkumulerade nedskrivningar**

Ingående nedskrivningar

Årets nedskrivningar

Utgående nedskrivningar

**2025-12-31**

**2024-12-31**

24 010

24 010

**24 010**

**24 010**

- 17 400

- 17 400

- 6 610

- 6 610

**-24 010**

**-24 010**

**Not 11. Skulder till kreditinstitut**

	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2025-12-31</b>	<b>Belopp 2025-12-31</b>	<b>Belopp 2024-12-31</b>
SEB	2026-02-28	2,40 %	2 800 000	2 800 000
SEB	2026-03-28	2,40 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2026-05-28	2,44 %	1 600 000	1 600 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>7 400 000</b>	<b>7 400 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 400 000	-7 400 000
			<b>0</b>	<b>0</b>

Föreningen redovisar kortfristiga skulder för lån som förfaller inom ett år efter balansdagen, inklusive amortering.

Det är viktigt att notera att trots dessa kortfristiga redovisningar är föreningens övergripande intention inte att avsluta lånefinansieringen inom ett år, då den har en långsiktig strategi.

För att möta framtida utmaningar och säkerställa en hållbar ekonomi, har föreningen planer på att aktivt omförhandla, amortera eller förlänga lånen.

# Underskrifter

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-16

---

Kajsa Nordström

---

Malin Jakobsson

---

Sara Risberg

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

---

Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Messeniusgatan 6

Org.nr 769606-1063

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Messeniusgatan 6 för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

### ***Revisorns ansvar***

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 revisionsred 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 och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Messeniusgatan 6 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder 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.

Datum enligt digital signatur

Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.04.2026 14:57

**SENT BY OWNER:**

Hugo Flink · 24.04.2026 13:28

**DOCUMENT ID:**

BJgCXAupZg

**ENVELOPE ID:**

rJxCQ0\_6bg-BJgCXAupZg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Messeniusgatan 6 År + RB 2025.pdf

18 pages

**SHA-512:**

0a070b148cae2d948fbbddfcbfcd33b1976563ff7fedf048

a8055e90d153c264d5f9f83faa7e981a11bcc37e644838

240cd17402faf4cbf877c5ba1f133c1ef0

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant







eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kajsa Malin Nordström kajsa.m.nordstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2026 14:38 26.04.2026 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/13) IP: 188.244.79.132
SARA LINNEA RISBERG ssararisberg@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 08:03 27.04.2026 08:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/02/23) IP: 95.193.74.189
Malin Jakobsson malin.j.jacobsson@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 08:34 27.04.2026 08:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/21) IP: 185.176.96.92
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillysto ckholm.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 14:57 27.04.2026 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 135.225.52.139

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed