

# Brf Messeniusgatan 6

Org.nr: 769606-1063

## Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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



 **Delagott**  
FÖRVALTNING



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Messeniusgatan 6, organisationsnummer 769606-1063, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. 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.

I huset finns 40 lägenheter och 3 lokaler. Vid årsskiftet 2022/2023 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 stadgar registrerades 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 2023-04-23.

På stämman deltog representanter från 17 lägenheter.

### Styrelse

Ordförande	Viktor Wahlqvist
Ledamot	Kajsa Nordström
Ledamot	Fredrik Johnsson
Suppleant	Malin Berglund
Suppleant	Ragnar Fahlin Strömberg

### Revisor

Extern	Mikael Jennel
--------	---------------

## Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Odalbonden 6, Stockholm

Föreningens adresser:

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har styrelsen genomfört den planerade rörfodringen i fastighetens bottenplatta, och av röret upp till takterrassen. Projektet genomfördes till ett pris om ca SEK 750 000, i enlighet med budget.

Rörfodringen sätter punkt för den intensiva underhållsfas som föreningen varit inne i de senaste åren, med takfasad- och balkongreoveringen 2021, och moderniseringen av hissen samt panncentralen 2022. Enligt den underhållsplan som styrelsen tog fram i februari 2023, och som delats med våra medlemmar i mars 2023, så planeras nu inga större underhåll de närmaste åren. Fokus är istället på att amortera ner föreningens lån, vilket påbörjats 2023 med en mindre amortering om SEK 100 000. En tvåårsbesiktning har genomförts av tak- fasad- och balkongreoveringen där de mindre anmärkningar som noterats har åtgärdats. Föreningen har även fått elstöd om ca SEK 30 000.

Styrelsen har under sista kvartalet 2023 höjt föreningens avgifter med 10%, i linje med allmänna kostnadsökningar. Samtidigt har styrelsen som vanligt sett över föreningens leverantörsavtal, och efter upphandling tecknat nytt tvåårsavtal med Delagott om ekonomisk och teknisk förvaltning.

Till sist, föreningens hyresgäst BC Soft, som hyr två av föreningens lokaler, har valt att säga upp sitt hyresavtal till oktober 2024. Styrelsen har kontaktat mäklare för att hitta en eller två nya hyresgäster.

## 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.

52 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 7 bostadsrätter har överlåtits.

6 medlemmar har utträtt ur föreningen.

7 medlemmar har upptagits.

**38 bostadsrätter**

**53 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 605	1 589	1 563	1 572
Årsavgifter, tkr	1 100	1 080	1 074	1 074
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 644	- 944	- 8 064	482
Soliditet <sup>1</sup> , %	73	73	73	99
Räntekänslighet, %	7	7	8	0
Skuld/kvm totalyta	5 006	5 070	5 387	0
Skuld/kvm bostadsrättsyta	5 865	5 939	6 310	0
Energikostnad/kvm totalyta	221	193	174	129
Sparande/kvm totalyta	249	410	265	478
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	817	802	797	797
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	65	60	67	68

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

### Nyckeltalsdefinition

#### Soliditet

Justerat 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.

### Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat, främst på grund av underhållskostnader, räntekostnader samt avskrivningar på föreningens tillgångar. Om avskrivningarna exkluderas, redovisar föreningen 2023 ett negativt justerat resultat på ca SEK 311 000.

Underhållskostnaderna för föreningen belöper sig till ca SEK 730 000 för 2023. Denna utgift påverkar kassaflödet negativt men genererar samtidigt mervärde för föreningen och dess medlemmar genom förbättringar på fastigheten. Avskrivningar utgör en bokföringsmässig post som reflekterar årlig värdeminskning av tillgångarna och innebär ingen faktisk minskning av likvida medel.

Föreningen genomförde en avgiftshöjning sent under 2023. Föreningen innehar även dolda tillgångar i form av hyresrätter och lokaler som kan säljas för att generera ytterligare intäkter till föreningen. Denna möjlighet utgör en strategisk tillgång som kan stärka föreningens ekonomiska ställning på längre sikt.

## 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	- 9 764 161	- 943 691	<b>22 946 322</b>
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			74 769	-74 769		<b>0</b>
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-74 769	74 769		<b>0</b>
Balanseras i ny räkning				-943 691	943 691	<b>0</b>
Årets resultat					-643 696	<b>-643 696</b>
Belopp vid årets utgång	<b>23 361 214</b>	<b>10 218 191</b>	<b>74 769</b>	<b>- 10 707 852</b>	<b>- 643 696</b>	<b>22 302 626</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 10 707 852
Årets resultat	- 643 696
<b>Totalt</b>	<b>- 11 351 548</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsattes enligt stadgar	74 769
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 74 769
Balanseras i ny räkning	- 11 351 548
<b>Totalt</b>	<b>- 11 351 548</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 604 867	1 588 831
Övriga rörelseintäkter	3	87 304	215 223
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 692 171</b>	<b>1 804 054</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	4	-1 444 758	-1 926 486
Administration och förvaltning	5	-202 439	-353 024
Personalkostnader	6	-51 743	-63 476
Avskrivningar		-307 338	-307 338
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-2 006 278</b>	<b>-2 650 324</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-314 107</b>	<b>-846 270</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		530	32
Räntekostnader och liknande resultatposter		-330 119	-97 453
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-329 589</b>	<b>-97 421</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-643 696</b>	<b>-943 691</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-643 696</b>	<b>-943 691</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-643 696</b>	<b>-943 691</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	29 547 315	29 796 544
Inventarier, verktyg och installationer	8	785 871	843 980
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 333 186</b>	<b>30 640 524</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	9	6 610	15 310
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 610</b>	<b>15 310</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>30 339 796</b>	<b>30 655 834</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	3 766
Övriga fordringar		5 312	49 736
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 821	56 062
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>65 133</b>	<b>109 564</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		186 243	537 825
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>186 243</b>	<b>537 825</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>251 376</b>	<b>647 390</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 591 172</b>	<b>31 303 223</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Kapitaltillskott		33 579 405	33 579 405
Fond för yttre underhåll		74 769	74 769
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>33 654 174</b>	<b>33 654 174</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 707 852	-9 764 161
Årets resultat		-643 696	-943 691
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 351 548</b>	<b>-10 707 852</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>22 302 626</b>	<b>22 946 322</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		43 500	43 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 500</b>	<b>43 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	7 900 000	8 000 000
Leverantörsskulder		44 167	64 385
Övriga skulder		42 630	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		258 249	249 016
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 245 046</b>	<b>8 313 401</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 591 172</b>	<b>31 303 223</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat		-314 107	-846 270
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		307 338	307 338
<b>Summa</b>		<b>-6 769</b>	<b>-538 932</b>
Erhållen ränta		530	32
Erlagd ränta		-330 119	-97 453
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-336 358</b>	<b>-636 353</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		29 095	-26 527
Förändring av rörelseskulder		46 981	-31 554
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-260 282</b>	<b>-694 434</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Nedskrivningar		8 700	8 700
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>8 700</b>	<b>8 700</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Amortering lån		-100 000	-500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-100 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-351 582</b>	<b>-1 185 734</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>537 825</b>	<b>1 723 559</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>186 243</b>	<b>537 825</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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 100 352	1 079 954
Hysesintäkter bostäder	135 485	132 703
Hysesintäkter lokaler	310 070	314 889
Hysesintäkter förråd	9 700	12 000
Kabel-TV	49 200	49 200
Övriga intäkter	60	84
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 604 867</b>	<b>1 588 831</b>

I föreningens avgift ingår uppvärmning, vatten och sophämtning.

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Erhållna bidrag	32 120	141 875
Försäkringsersättningar	31 654	45 926
Övriga ersättningar och intäkter	23 530	27 422
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>87 304</b>	<b>215 223</b>

#### Not 4. Operativ drift och underhåll

	2023	2022
Fastighetsel	129 316	154 033
Uppvärmning	150 784	94 280
Vatten och avlopp	69 046	55 957
Sophämtning	39 836	31 804
Hiss	2 995	7 270
Fastighetsskötsel	21 279	11 661
Fastighetsstäd	29 362	28 810
Takskottning	19 777	5 652
TV	79 613	87 686
Fastighetsförsäkring	28 510	24 693
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	96 990	94 190
Reparationer	50 592	47 230
Underhåll	726 658	584 476
Underhåll hiss	0	567 500
Underhåll lokaler	0	131 244
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>1 444 758</b>	<b>1 926 486</b>

#### Not 5. Administration och förvaltning

	2023	2022
Medlems- och föreningsavgifter	5 651	5 091
Arvode ekonomisk förvaltning	52 988	47 780
Arvode teknisk förvaltning	23 780	21 443
Revisionsarvode	20 563	15 619
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	4 851	46 278
Konsultarvode	71 056	194 139
Bankkostnader	3 747	4 224
Övriga kostnader	19 804	18 449
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>202 439</b>	<b>353 024</b>

#### Not 6. Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	39 373	48 300
Sociala kostnader	12 370	15 176
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>51 743</b>	<b>63 476</b>

#### Not 7. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<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	- 4 818 656	- 4 569 427
Årets avskrivningar	- 249 229	- 249 229
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 067 885</b>	<b>-4 818 656</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 547 315</b>	<b>29 796 544</b>

### Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

#### Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

#### Utgående anskaffningsvärden

#### Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar

#### Utgående avskrivningar

#### Utgående redovisat värde

2023-12-31

2022-12-31

1 135 110

1 135 110

1 135 110

1 135 110

- 291 129

- 233 020

- 58 109

- 58 109

- 349 238

- 291 129

785 872

843 981

### Not 9. Andra långfristiga fordringar

#### Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

#### Utgående anskaffningsvärden

#### Akkumulerade nedskrivningar

Ingående nedskrivningar

Årets nedskrivningar

Utgående nedskrivningar

#### Utgående redovisat värde

2023-12-31

2022-12-31

24 010

24 010

24 010

24 010

- 8 700

- 0

- 8 700

- 8 700

-17 400

-8 700

6 610

15 310

### Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
45269175	2024-02-28	4,58 %	3 000 000	3 000 000
45271153	2024-03-28	4,60 %	3 000 000	3 000 000
45574156	2024-05-28	4,69 %	1 900 000	2 000 000
			0	0
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>7 900 000</b>	<b>8 000 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 900 000	-8 000 000
			<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.

### Not 11. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

#### Summa:

2023-12-31

2022-12-31

20 200 000

20 200 000

20 200 000

20 200 000

# Underskrifter

Ort och datum enligt vår digitala signatur

---

Viktor Wahlqvist

---

Kajsa Nordström

---

Fredrik Johnsson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala signatur

---

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 2023.

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 2023 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. Risker 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, 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.



## 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 2023 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 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 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.

Stockholm, datum enligt digital signatur

Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 09:14

SENT BY OWNER:

Tova Hagström · 10.04.2024 17:43

DOCUMENT ID:

r1nqm4NxA

ENVELOPE ID:

HJjc74VeC-r1nqm4NxA

DOCUMENT NAME:

ÅR + RB Brf Messeniusgatan 6.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>VIKTOR WAHLQVIST</b> viktorwahlqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 18:25 10.04.2024 18:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/24) IP: 13.48.253.91
<b>FREDRIK NILSSON JOHNSON</b> fn.nilsson@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 07:59 11.04.2024 07:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/10/21) IP: 188.151.210.40
<b>Kajsa Malin Nordström</b> kajsa.m.nordstrom@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 21:17 11.04.2024 07:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/13) IP: 217.213.81.168
<b>Claes Mikael Jennel</b> mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	15.04.2024 09:14 15.04.2024 09:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 4.223.166.104

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