

Årsredovisning för
Brf Messingsröret
769633-9667

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-13
Underskrifter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Messingsröret, 769633-9667, med säte i Upplands Väsby kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-16 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2018-06-01.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stockholms län, Upplands Väsby kommun.

Fastigheten

Fastigheten utgörs av 4 552 kvm mark, boytan är ca 7 549 kvm fördelade över två bostadshus. Köpekontrakt för fastigheten, Upplands Väsby Vilunda 19:10, tecknades 2017-12-01. Bostadsrättsföreningen består av 127 lägenheter. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam AB fram till 2024-10-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2023-01-01 - 2023-12-31:

Namn	Befattning	Period
Bengt Söderman	Ordförande	2023-01-01-2023-06-01
Bengt Söderman	Ledamot	2023-06-01-2023-12-31
Jack Eliasstam	Ledamot	2023-01-01-2023-06-01
Jack Eliasstam	Ordförande	2023-06-01-2023-12-31
Ferdous Hardani	Ledamot	2023-01-01-2023-12-31
Amit Kumar	Ledamot	2023-01-01-2023-12-31
Daniel Abrahamsson	Ledamot	2023-01-01-2023-12-31
Daniella Egthedari	Suppleant	2023-01-01-2023-12-31
Lovisa Karlsson	Suppleant	2023-01-01-2023-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter alternativt en ledamot i förening med en suppleant.

Styrelsen har under 2023 haft 6 protokollförda styrelsemöten, och ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2023-06-01.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Under året har KorrektBRF, org.nr 556061-1500, varit ekonomisk förvaltare.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början: 179

Tillkommande medlemmar: 9

Överlåtelse under året: 11

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid årets slut: 179

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nytt avtal med Telia har tecknats. Innergården har planterats om. Avgiften höjdes med 11% i september pga ökade räntekostnader.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	6 952 865	6 891 423	6 391 934	4 704 363
Resultat efter finansiella poster	-780 859	-1 388 358	-1 370 591	-378 309
Soliditet, %	72	73	73	73
Lån per kvm bostadsyta	15 162	15 220	15 297	15 374
Årsavgift per kvm bostadsyta	778	748	753	563
Sparande per kvm bostadsyta	283	202	205	239
Räntekänslighet, %	19	20	25	56
Energikostnad per kvm bostadsyta	218	203	190	121
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter, %	84	79	73	44

Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

Räntekänslighet hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat. Den huvudsakliga orsaken till detta negativa resultat är att räntekostnaderna har ökat med 42% från 2022 till 2023. Det är dock viktigt att inte enbart fokusera på detta, eftersom en annan betydande faktor bakom det negativa resultatet är föreningens avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig post som återspeglar tillgångarnas årliga värdeminskning och innebär inte en faktisk minskning av pengar i kassan. Om man ser bort från avskrivningarna, uppvisar föreningen ett positivt justerat resultat på 2 133 683 kr.

Sparandet för 2023 är 283 kr/kvm och i budgeten för 2024 är sparandet 47 kr/kvm efter avgiftshöjningar. Vilket understiger det långsiktigt beräknade underhållsbehovet per kvadratmeter

För att upprätthålla en robust ekonomi beslutade styrelsen att höja årsavgifterna mot slutet av 2023.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	249 117 000	61 328 000	396 053	-2 144 953	-1 388 358
Omföring av fg resultat				-1 388 358	1 388 358
Yttre underhållsfond			857 000	-857 000	
Årets resultat					-780 859
Vid årets slut	249 117 000	61 328 000	1 253 053	-4 390 311	-780 859

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel:	
Balanserat resultat	-4 390 311
Årets resultat	-780 859
Totalt	-5 171 170

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	857 000
Balanseras i ny räkning	-6 028 170
Totalt	-5 171 170

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	6 952 865	6 891 423
Övriga rörelseintäkter		18 351	325
Summa rörelseintäkter		6 971 216	6 891 748
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-3 439 448	-3 695 568
Övriga externa kostnader		-239 716	-244 817
Personalkostnader		-217 379	-300 162
Avskrivningar		-2 914 542	-2 914 542
Summa rörelsekostnader		-6 811 085	-7 155 089
Rörelseresultat		160 131	-263 341
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	78 037	8 896
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 019 027	-1 133 913
Summa finansiella poster		-940 990	-1 125 017
Resultat efter finansiella poster		-780 859	-1 388 358
Resultat före skatt		-780 859	-1 388 358
Årets resultat		-780 859	-1 388 358

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	415 715 469	418 630 011
Summa materiella anläggningstillgångar		415 715 469	418 630 011
Summa anläggningstillgångar		415 715 469	418 630 011
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 334	6 289
Övriga fordringar	5	107 252	56 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	1 207 979	416 844
Summa kortfristiga fordringar		1 325 565	479 904
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 142 264	4 432 805
Summa kassa och bank		6 142 264	4 432 805
Summa omsättningstillgångar		7 467 829	4 912 709
SUMMA TILLGÅNGAR		423 183 298	423 542 720

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		249 117 000	249 117 000
Upplåtelseavgift		61 328 000	61 328 000
Yttre underhållsfond		1 253 053	396 053
Summa bundet eget kapital		<u>311 698 053</u>	<u>310 841 053</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 390 311	-2 144 953
Årets resultat		-780 859	-1 388 358
Summa fritt eget kapital		<u>-5 171 170</u>	<u>-3 533 311</u>
Summa eget kapital		<u>306 526 883</u>	<u>307 307 742</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	37 958 662	76 207 825
Summa långfristiga skulder		<u>37 958 662</u>	<u>76 207 825</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	76 498 326	38 684 916
Leverantörsskulder		1 217 428	242 973
Skatteskulder		93 100	85 480
Övriga skulder	8	71 676	136 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	817 223	877 753
Summa kortfristiga skulder		<u>78 697 753</u>	<u>40 027 153</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>423 183 298</u>	<u>423 542 720</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-780 859	-1 388 358
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	<u>2 914 542</u>	<u>2 914 542</u>
	<u>2 133 683</u>	<u>1 526 184</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 133 683	1 526 184
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-845 661	151 085
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>857 190</u>	<u>55 060</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 145 212	1 732 329
Investeringsverksamheten	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-435 753</u>	<u>-581 004</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-435 753	-581 004
Årets kassaflöde	<u>1 709 459</u>	<u>1 151 325</u>
Likvida medel vid årets början	<u>4 432 805</u>	<u>3 281 481</u>
Likvida medel vid årets slut	6 142 264	4 432 806

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansslutning.

Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	5 871 143	5 433 634
Intäkter garage	715 092	878 945
Garantiersättning, avgifter & hyra	-	211 423
El	312 599	291 697
Överlåtelseavgifter	14 443	42 244
Pansättningsavgifter	6 573	17 332
Andrahandsuthyrningsavgifter	30 864	7 074
Debiterade förseningsavgifter	2 160	2 580
Övriga debiterade kostnader	-9	6 494
Summa	6 952 865	6 891 423

Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	396 309	520 621
Städning	154 595	13 564
Övriga driftkostnader	12 712	95 553
Nycklar, lås, postfack	10 626	18 947
Hiss	187 957	156 630
Ventilation	1 775	91 516
Ventilationskontroll (OVK)	-	65 000
Bevakningskostnader	31 054	28 321
Elkostnader	618 849	608 318
Fjärrvärme	656 006	577 303
Vatten och avlopp	368 405	345 733
Sophämtning	198 458	185 965
Vinterunderhåll	1 188	71 950
Trädgård	54 346	97 626
Fastighetsförsäkring	83 116	74 650
Hemsida	3 352	3 352
Triple play	153 286	359 429
Fastighetsskatt	46 550	46 550
Kostnader vidarefakturerade	-	65 788
Förbrukningsmaterial	393	506
Bygglövskostnader	1 875	37 963
Övriga reparationer	4 454	21 329
Extern tillsyn och besiktning	134 362	1 500
Gallergrind innergård	-	135 850
Hyra laddboxar	108 550	52 698
Brandlarm	12 000	18 907
Dörr och portservice	15 911	-
Avtal IMD	24 192	-
Försäkringsskador	43 703	-
Bredband	102 102	-
Telekostnader	2 183	-
Porttelefon	11 139	-
Summa	3 439 448	3 695 569

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter	78 037	8 896
Summa	78 037	8 896

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	426 645 000	426 645 000
Summa	426 645 000	426 645 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 014 989	-5 100 448
-Årets avskrivning	-2 914 542	-2 914 542
Summa	-10 929 531	-8 014 990
Redovisat värde vid årets slut	415 715 469	418 630 010
Varav byggnader	338 815 469	341 730 011
Varav mark	76 900 000	76 900 000
Summa	415 715 469	418 630 011

Fastighetsbeteckning Upplands Väsby Vilunda 19:10

Taxeringsvärde byggnader	165 655 000	165 655 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
Summa	201 655 000	201 655 000

Not 5 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Överskott på skattekonto	107 252	56 771
Summa	107 252	56 771

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförvaltning	106 384	106 357
Ekonomisk förvaltning	42 119	40 625
Försäkring	69 097	60 084
Bredband	47 279	58 263
Parkering	173 931	134 625
Bostadsrätterna	-	8 540
Hyra laddboxar	-	8 350
Amortering och ränta	769 169	
Summa	1 207 979	416 844

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder				
SBAB 31374111	0,71%	2024-09-25	-	38 103 912
SBAB 31374251	4,73%	2024-08-15	-	38 103 912
SBAB 31374308	1,16%	2025-08-15	37 958 662	38 103 912
Kortfristiga skulder				
SBAB 31374111	0,71%	2024-09-25	38 152 329	193 668
SBAB 31374251	4,73%	2024-08-15	38 152 329	193 668
SBAB 31374308	1,16%	2025-08-15	193 668	193 668
Summa			114 456 988	114 892 740

Under 2024 ska 581 004 kronor amorteras.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas lån 31374111 och 31374251 (ink amortering) som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 8 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Tillgodo medlemmar	44	6 241
Momsskuld	10 930	75 193
Sociala avgifter hänfört till styrelsearvode	60 702	54 597
Summa	71 676	136 031

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Revisionsarvode	20 279	20 279
El	58 658	56 698
Fjärrvärme	96 899	84 601
Förskott från medlemmar	499 159	529 368
Arvode till styrelse	-	135 400
Sociala avgifter	-	42 543
Trädgård	-	3 739
Vinterunderhåll	-	5 125
Avfall	4 237	-
Styrelsearvode & sociala avgifter	137 991	-
Summa	817 223	877 753

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	116 200 000	116 200 000

Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ny avgiftshöjning har diskuterats för 2024.

Från 1 april 2024 går den ekonomiska förvaltningen av föreningen över till Nordstaden Stockholm AB, org.nr 556646-3187.

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Jack Eliasstam
Ordförande

Bengt Söderman
Ledamot

Ferdous Hardani
Ledamot

Amit Kumar
Ledamot

Daniel Abrahamsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515530160

Dokument

Brf Messingsröret 2023

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2024-04-18 12:40:21 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2024-04-25 15:36:16 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

Signerare

Bengt Söderman (BS)

bengt@bsab-bygg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Bengt Göran Oscar Söderman"

Signerade 2024-04-24 17:10:51 CEST (+0200)

Jack Eliasstam (JE)

jack.eliasstam@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JACK ELIASSTAM"

Signerade 2024-04-19 00:31:23 CEST (+0200)

Amit Kumar (AK)

amitjindalofficial@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"AMIT KUMAR"

Signerade 2024-04-19 13:30:26 CEST (+0200)

Mikael Olsson (MO)

Mikael.Olsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Mikael Magnus Olsson"

Signerade 2024-04-25 15:36:16 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515530160

Daniel Abrahamsson (DA)

daniel.abrahamsson@live.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL ABRAHAMSSON"*

Signerade 2024-04-18 13:43:05 CEST (+0200)

Ferdous Hardani (FH)

cocacola1976@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FERDOUS HARDANI"*

Signerade 2024-04-18 14:03:02 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Messingsröret, org.nr 769633-9667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Messingsröret för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Messingsröret för år 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 bryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Mikael Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4860c650d7c184[...]8a365267b1fa8

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-25 13:38:14 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**