

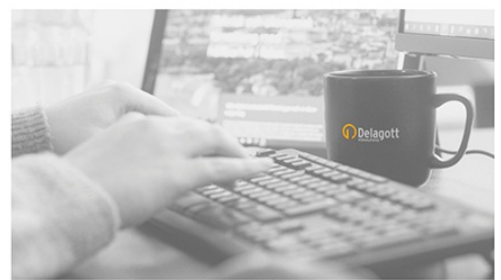
# Brf Messeniusgatan 6

Org.nr: 769606-1063

## Årsredovisning 2024

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

| 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 2024-01-01 - 2024-12-31. 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 har föreningen genomfört ett mindre projekt för att effektivisera fastighetens värmesystem.

I huset finns 40 lägenheter och 3 lokaler. Vid årsskiftet 2024/2025 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 2024-05-19.

På stämman deltog representanter från 17 lägenheter.

### Styrelse

|            |                         |
|------------|-------------------------|
| Ordförande | Viktor Wahlqvist        |
| Ledamot    | Kajsa Nordström         |
| Ledamot    | Malin Johanna Jakobsson |
| Ledamot    | Märtha Inga Grenmark    |
| Suppleant  | Malin Berglund          |
| Suppleant  | Ragnar Fahlin Strömberg |

### 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

Precis som planerat har styrelsen under året fokuserat på åtgärder för att upprätthålla och förbättra föreningens ekonomi efter de senaste årens större underhållsarbeten.

Först och främst har styrelsen tecknat ett nytt hyresavtal med en ny hyresgäst för lokalerna som lämnats av BC Soft. Den nya verksamheten avser kontorsverksamhet, och styrelsen har både kunnat höja hyran och infört årliga indexhöjningar i kontraktet, vilket inte funnits tidigare. Styrelsen har dock beviljat viss hyresrabatt under 2025, vilket gör att hyresintäkten under 2025 kommer ungefär motsvara vad föreningen fått in tidigare år. Samtidigt använde styrelsen en mäklare vars avgift betalades av den nya hyresgästen, så denna kostnad har inte belastat föreningen.

Intäkterna från avgifterna för andrahandsuthyrning och hyrorna för extraförråden som höjdes förra året har under 2024 uppgått till ungefär SEK 32 000 vilka nu innebär en bra extraintäkt för föreningen. Styrelsen har kunnat amortera SEK 500 000 på föreningens lån, vilket också kommer att bidra till minskade räntekostnader.

Samtidigt har styrelsen också genomfört ett projekt för att använda vår bergvärme mer, och kunna sänka vår effektkostnad för fjärrvärmesystemet. Som en del av detta har värmegivare installerats i vissa lägenheter för att löpande kunna övervaka värmesystemet. Kostnaden för detta projekt har uppgått till ungefär SEK 90 000.

Styrelsen har också genomfört en besiktning av föreningens elstammar och elsystem, till en kostnad om ungefär SEK 26 000.

Som tidigare år har även befintliga leverantörsavtal setts över, och i vissa fall förhandlats om för att säkra en god kostnadskontroll.

## 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.

53 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 6 överlåtelse skett.

8 medlemmar har utträtt ur föreningen.

12 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 57

**38 bostadsrätter**

**57 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

|                                                                  | 2024  | 2023  | 2022  | 2021    |
|------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|---------|
| Nettoomsättning, tkr                                             | 1 707 | 1 605 | 1 589 | 1 563   |
| Årsavgifter, tkr                                                 | 1 183 | 1 100 | 1 080 | 1 074   |
| Resultat efter finansiella poster, tkr                           | 92    | - 644 | - 944 | - 8 064 |
| Soliditet <sup>1</sup> , %                                       | 74    | 73    | 73    | 73      |
| Räntekänslighet, %                                               | 6     | 7     | 7     | 8       |
| Skuld/kvm totalyta                                               | 4 689 | 5 006 | 5 070 | 5 387   |
| Skuld/kvm bostadsrättsyta                                        | 5 494 | 5 865 | 5 939 | 6 310   |
| Energikostnad/kvm totalyta                                       | 242   | 221   | 193   | 174     |
| Sparande/kvm totalyta                                            | 273   | 249   | 410   | 265     |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta                                    | 878   | 817   | 802   | 797     |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter               | 68    | 65    | 60    | 67      |
| <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-<br>avgifter | Fond<br>för yttre underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                        | 23 361 214        | 10 218 191              | 74 769                      | - 10 707 852           | - 643 696         | 22 302 626        |
| Resultatdisposition enligt<br>stämman:         |                   |                         |                             |                        |                   |                   |
| Reservering fond för yttre<br>underhåll        |                   |                         | 74 769                      | -74 769                |                   | 0                 |
| lanspråktagande av fond för yttre<br>underhåll |                   |                         | -74 769                     | 74 769                 |                   | 0                 |
| Balanseras i ny räkning                        |                   |                         |                             | - 643 696              | 643 696           | 0                 |
| Årets resultat                                 |                   |                         |                             |                        | 92 186            | 92 186            |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                 | <b>23 361 214</b> | <b>10 218 191</b>       | <b>74 769</b>               | <b>- 11 351 548</b>    | <b>92 186</b>     | <b>22 394 812</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Balanserat resultat | - 11 351 548        |
| Årets resultat      | 92 186              |
| <b>Totalt</b>       | <b>- 11 259 362</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                       | - 66 762            |
| Balanseras i ny räkning                                           | - 11 267 369        |
| <b>Totalt</b>                                                     | <b>- 11 259 362</b> |

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

|                                                  | Not | 2024              | 2023              |
|--------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |     |                   |                   |
| Nettoomsättning                                  | 2   | 1 706 616         | 1 604 867         |
| Övriga rörelseintäkter                           | 3   | 29 781            | 87 304            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |     | <b>1 736 397</b>  | <b>1 692 171</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |     |                   |                   |
| Operativ drift och underhåll                     | 4   | -798 704          | -1 444 758        |
| Administration och förvaltning                   | 5   | -189 685          | -202 439          |
| Personalkostnader                                | 6   | -56 477           | -51 743           |
| Avskrivningar                                    |     | -272 213          | -307 338          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |     | <b>-1 317 079</b> | <b>-2 006 278</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |     | <b>419 318</b>    | <b>-314 107</b>   |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |     |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |     | 29                | 530               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |     | -327 161          | -330 119          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |     | <b>-327 132</b>   | <b>-329 589</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |     | <b>92 186</b>     | <b>-643 696</b>   |
| <b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>                       |     | <b>92 186</b>     | <b>-643 696</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |     | <b>92 186</b>     | <b>-643 696</b>   |

# Balansräkning

## TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 8

29 298 086

29 547 315

Inventarier, verktyg och installationer

9

762 887

785 871

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**30 060 973**

**30 333 186**

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

10

0

6 610

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**6 610**

**SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

**30 060 973**

**30 339 796**

### OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3 758

5 312

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

61 426

59 821

**Summa kortfristiga fordringar**

**65 184**

**65 133**

#### Kassa och bank

Kassa och bank

140 282

186 243

**Summa kassa och bank**

**140 282**

**186 243**

**SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

**205 466**

**251 376**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**30 266 439**

**30 591 172**

# Balansräkning

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL

#### Bundet eget kapital

Kapitaltillskott

33 579 405

33 579 405

Fond för yttre underhåll

74 769

74 769

**Summa bundet eget kapital**

**33 654 174**

**33 654 174**

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-11 351 548

-10 707 852

Årets resultat

92 186

-643 696

**Summa fritt eget kapital**

**-11 259 362**

**-11 351 548**

**SUMMA EGET KAPITAL**

**22 394 812**

**22 302 626**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

59 500

43 500

**Summa långfristiga skulder**

**59 500**

**43 500**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

7 400 000

7 900 000

Leverantörsskulder

107 299

44 167

Övriga skulder

36 191

42 630

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

268 637

258 249

**Summa kortfristiga skulder**

**7 812 127**

**8 245 046**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**30 266 439**

**30 591 172**

# Kassaflödesanalys

| Not                                                                                     | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                                                         |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                         | 419 318                  | -314 107                 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                     |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                           | 272 213                  | 307 338                  |
| <b>Summa</b>                                                                            | <b>691 531</b>           | <b>-6 769</b>            |
| Erhållen ränta                                                                          | 29                       | 530                      |
| Erlagd ränta                                                                            | -327 161                 | -330 119                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>förändringar av rörelsekapital</b> | <b>364 399</b>           | <b>-336 358</b>          |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                           |                          |                          |
| Förändring av rörelsefordringar                                                         | -1 691                   | 29 095                   |
| Förändring av rörelseskulder                                                            | 68 721                   | 46 981                   |
| Mottagna depositioner                                                                   | 16 000                   |                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         | <b>447 429</b>           | <b>-260 282</b>          |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                         |                          |                          |
| Nedskrivningar                                                                          | 6 610                    | 8 700                    |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                         | <b>6 610</b>             | <b>8 700</b>             |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                        |                          |                          |
| Amortering lån                                                                          | -500 000                 | -100 000                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        | <b>-500 000</b>          | <b>-100 000</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                 | <b>-45 961</b>           | <b>-351 582</b>          |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                   | <b>186 243</b>           | <b>537 825</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                     | <b>140 282</b>           | <b>186 243</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 kostnadsslagsindeldad 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

|                               | 2024             | 2023             |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder          | 1 182 865        | 1 100 352        |
| Hysesintäkter bostäder        | 140 517          | 135 485          |
| Hysesintäkter lokaler         | 322 836          | 310 070          |
| Hysesintäkter förråd          | 11 161           | 9 700            |
| Kabel-TV                      | 49 200           | 49 200           |
| Övriga intäkter               | 37               | 60               |
| <b>Totalt nettoomsättning</b> | <b>1 706 616</b> | <b>1 604 867</b> |

I föreningens avgift ingår uppvärmning, vatten och sophämtning.

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

|                                      | 2024          | 2023          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Erhållna bidrag                      | 0             | 32 120        |
| Försäkringsersättningar              | 0             | 31 654        |
| Övriga ersättningar och intäkter     | 29 781        | 23 530        |
| <b>Totalt övriga rörelseintäkter</b> | <b>29 781</b> | <b>87 304</b> |

#### Not 4. Operativ drift och underhåll

|                                            | 2024           | 2023             |
|--------------------------------------------|----------------|------------------|
| Fastighetsel                               | 139 420        | 129 316          |
| Uppvärmning                                | 155 726        | 150 784          |
| Vatten och avlopp                          | 86 101         | 69 046           |
| Sophämtning                                | 47 610         | 39 836           |
| Hiss                                       | 0              | 2 995            |
| Fastighetsskötsel                          | 25 835         | 21 279           |
| Fastighetsstäd                             | 35 126         | 29 362           |
| Takskottning                               | 14 045         | 19 777           |
| TV                                         | 75 801         | 79 613           |
| Fastighetsförsäkring                       | 31 171         | 28 510           |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt           | 98 630         | 96 990           |
| Reparationer                               | 22 477         | 50 592           |
| Underhåll                                  | 66 763         | 726 658          |
| <b>Totalt operativ drift och underhåll</b> | <b>798 704</b> | <b>1 444 758</b> |

#### Not 5. Administration och förvaltning

|                                                  | 2024           | 2023           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Medlems- och föreningsavgifter                   | 5 567          | 5 651          |
| Arvode ekonomisk förvaltning                     | 53 190         | 52 988         |
| Arvode teknisk förvaltning                       | 23 886         | 23 780         |
| Revisionsarvode                                  | 18 988         | 20 563         |
| Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier | 9 258          | 4 851          |
| Konsultarvode                                    | 46 489         | 71 056         |
| Bankkostnader                                    | 3 787          | 3 747          |
| Övriga kostnader                                 | 28 520         | 19 804         |
| <b>Totalt administration och förvaltning</b>     | <b>189 685</b> | <b>202 439</b> |

#### Not 6. Personalkostnader

|                                 | 2024          | 2023          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode                  | 42 975        | 39 373        |
| Sociala kostnader               | 13 502        | 12 370        |
| <b>Totalt personalkostnader</b> | <b>56 477</b> | <b>51 743</b> |

#### Not 7. Byggnader och mark

|                                        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <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                 | - 5 067 885       | - 4 818 656       |
| Årets avskrivningar                    | - 249 229         | - 249 229         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>          | <b>-5 317 114</b> | <b>-5 067 885</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>        | <b>29 298 086</b> | <b>29 547 315</b> |

## Not 8. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

Summa:

2024-12-31

20 200 000

20 200 000

2023-12-31

20 200 000

20 200 000

## 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

2024-12-31

1 135 110

1 135 110

- 349 238

- 22 985

- 372 223

762 887

2023-12-31

1 135 110

1 135 110

- 291 129

- 58 109

- 349 238

785 872

## Not 10. Andra långfristiga fordringar

### Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

### Utgående anskaffningsvärden

### Akkumulerade nedskrivningar

Ingående nedskrivningar

Årets nedskrivningar

Utgående nedskrivningar

### Utgående redovisat värde

2024-12-31

24 010

24 010

- 17 400

- 6 610

-24 010

0

2023-12-31

24 010

24 010

- 8 700

- 8 700

-17 400

6 610

## Not 11. Skulder till kreditinstitut

|                                                | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Belopp<br>2024-12-31 | Belopp<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| 45269175                                       | 2025-02-28               | 3,04 %                  | 2 800 000            | 3 000 000            |
| 45271153                                       | 2025-03-28               | 3,00 %                  | 3 000 000            | 3 000 000            |
| 45574156                                       | 2025-05-28               | 2,94 %                  | 1 600 000            | 1 900 000            |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                          |                         | <b>7 400 000</b>     | <b>7 900 000</b>     |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                          |                         | -7 400 000           | -7 900 000           |
|                                                |                          |                         | <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.

---

Viktor Wahlqvist

---

Kajsa Nordström

---

Malin Jakobsson

---

Märtha Inga Grenmark

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

Baker Tilly Stockholm KB

---

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 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 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 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. 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 2024 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 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.

Stockholm, datum enligt digital signatur

Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 11:04

SENT BY OWNER:

Johanna Nordström · 15.04.2025 10:17

DOCUMENT ID:

S1xEVUqj0Jl

ENVELOPE ID:

HybmVUciAyg-S1xEVUqj0Jl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning + revisionsberättelse 2024 Brf Messeniusgatan 6.p  
df

18 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                          | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| <b>VIKTOR WAHLQVIST</b><br>viktorwahlqvist@hotmail.com             | Signed<br>Authenticated | 16.04.2025 23:21<br>16.04.2025 23:15 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1989/02/24)<br>IP: 188.151.213.86 |
| <b>Kajsa Malin Nordström</b><br>kajsa.m.nordstrom@gmail.com        | Signed<br>Authenticated | 17.04.2025 07:59<br>15.04.2025 14:28 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1987/09/13)<br>IP: 81.235.15.215  |
| <b>Malin Jakobsson</b><br>malin.j.jacobsson@gmail.com              | Signed<br>Authenticated | 17.04.2025 09:34<br>17.04.2025 09:33 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1995/03/21)<br>IP: 92.33.152.26   |
| <b>Märtha Inga Grenmark</b><br>grenmarkmartha@gmail.com            | Signed<br>Authenticated | 17.04.2025 10:31<br>17.04.2025 10:30 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1998/10/23)<br>IP: 188.151.193.11 |
| <b>Claes Mikael Jennel</b><br>mikael.jennel@bakertillystockholm.se | Signed<br>Authenticated | 17.04.2025 11:04<br>17.04.2025 11:04 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1966/03/21)<br>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.

## 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