

Årsredovisning för
Brf Messingsröret
769633-9667

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Messingsröret, 769633-9667, med säte i Upplands Väsby kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. 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 2023-10-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2022-01-01 - 2022-12-31:

Namn	Befattning	Period
Bengt Söderman	Ordförande	2022-01-01 - 2022-12-31
Jack Eliasstam	Ledamot	2022-01-01 - 2022-12-31
Mikael Miettinen	Ledamot	2022-01-01 - 2022-06-01
Michaela Johansson	Suppleant	2022-01-01 - 2022-06-01
Amit Kumar	Suppleant	2022-01-01 - 2022-06-01
Ferdous Hardani	Ledamot	2022-06-01 - 2022-12-31
Amit Kumar	Ledamot	2022-06-01 - 2022-12-31
Daniel Abrahamsson	Ledamot	2022-06-01 - 2022-12-31
Daniella Eghtedari	Suppleant	2022-06-01 - 2022-12-31
Lovisa Karlsson	Suppleant	2022-06-01 - 2022-12-31

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

Styrelsen har under 2022 haft 6 protokollförda styrelsemöten, och ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2022-06-01.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Korrekt BRF.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början: 150

Tillkommande medlemmar: 42

Överlåtelse under året: 27

Avgående medlemmar: 16

Antal medlemmar vid årets slut: 176

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Laddboxar har installerats i garaget.

Innergården ska planteras om.

Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	6 891 423	6 391 934	4 704 363	
Resultat efter finansiella poster	-1 388 358	-1 370 591	-378 309	
Soliditet, %	73	73	73	24
Lån per kvm bostadsyta	15 220	15 297	15 374	
Årsavgift per kvm bostadsyta	748	753	563	
Sparande per kvm bostadsyta	202	205	239	
Räntekänslighet, %	20	25	56	
Energikostnad per kvm bostadsyta	203	190	121	

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen, 2020-03-31.

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.

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	169 583	-547 892	-1 370 591
Omföring av fg resultat				-1 370 591	1 370 591
Yttre underhållsfond			226 470	-226 470	
Årets resultat					-1 388 358
Vid årets slut	249 117 000	61 328 000	396 053	-2 144 953	-1 388 358

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel:	
Balanserat resultat	-2 144 953
Årets resultat	-1 388 358
Totalt	-3 533 311

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	857 000
Balanseras i ny räkning	-4 390 311
Totalt	-3 533 311

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	6 891 423	6 391 934
Övriga rörelseintäkter		325	6 627
Summa rörelseintäkter		6 891 748	6 398 561
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-3 695 568	-3 245 780
Övriga externa kostnader		-476 817	-333 050
Personalkostnader		-68 162	-32 905
Avskrivningar		-2 914 542	-2 914 542
Summa rörelsekostnader		-7 155 089	-6 526 277
Rörelseresultat		-263 341	-127 716
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 896	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 133 913	-1 242 908
Summa finansiella poster		-1 125 017	-1 242 875
Resultat efter finansiella poster		-1 388 358	-1 370 591
Resultat före skatt		-1 388 358	-1 370 591
Årets resultat		-1 388 358	-1 370 591

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	418 630 011	421 544 552
Summa materiella anläggningstillgångar		418 630 011	421 544 552
Summa anläggningstillgångar		418 630 011	421 544 552
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 289	216 909
Övriga fordringar	4	56 771	41 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	416 844	372 567
Summa kortfristiga fordringar		479 904	630 989
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 432 805	3 281 481
Summa kassa och bank		4 432 805	3 281 481
Summa omsättningstillgångar		4 912 709	3 912 470
SUMMA TILLGÅNGAR		423 542 720	425 457 022

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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		396 053	169 583
Summa bundet eget kapital		310 841 053	310 614 583
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 144 953	-547 892
Årets resultat		-1 388 358	-1 370 591
Summa fritt eget kapital		-3 533 311	-1 918 483
Summa eget kapital		307 307 742	308 696 100
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	76 207 825	114 892 741
Summa långfristiga skulder		76 207 825	114 892 741
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	38 684 916	581 004
Leverantörsskulder		242 973	459 160
Skatteskulder		85 480	77 860
Övriga skulder	7	136 031	49 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	877 753	700 720
Summa kortfristiga skulder		40 027 153	1 868 181
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		423 542 720	425 457 022

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 388 358	-1 370 591
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 914 541	2 914 542
	<u>1 526 183</u>	<u>1 543 951</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 526 183	1 543 951
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	151 085	932 379
Ökning(-)/Minskning (+) av avräkning Peab		7 610
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	55 060	12 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 732 328	2 496 159
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-581 004	-581 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-581 004	-581 004
Årets kassaflöde	1 151 324	1 915 155
Likvida medel vid årets början	3 281 481	1 366 326
Likvida medel vid årets slut	4 432 805	3 281 481

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 balansomslutning.

Not 1 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	5 433 634	4 690 917
Intäkter garage	878 945	416 368
Garantiersättning, avgifter & hyra	211 423	991 362
El	291 697	238 858
Överlåtelseavgifter	42 244	22 603
Pansättningsavgifter	17 332	8 080
Andrahandsuthyrningsavgifter	7 074	14 274
Debiterade förseningsavgifter	2 580	840
Övriga debiterade kostnader	6 494	8 632
Summa	6 891 423	6 391 934

Not 2 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel	520 621	709 496
Städning	13 564	
Övriga driftkostnader	95 553	55 195
Nycklar, lås, postfack	18 947	
Hiss	156 630	193 367
Ventilation	91 516	88 596
Ventilationskontroll (OVK)	65 000	
Bevakningskostnader	28 321	29 323
Elkostnader	608 318	670 284
Fjärrvärme	577 303	484 612
Vatten och avlopp	345 733	280 161
Sophämtning	185 965	193 119
Vinterunderhåll	71 950	56 624
Trädgård	97 626	
Fastighetsförsäkring	74 650	68 782
Hemsida	3 352	7 065
Triple play	359 429	337 674
Fastighetsskatt	46 550	38 930
Kostnader vidarefakturerade	65 788	28 132
Förbrukningsmaterial	506	1 620
Bygglovs-kostnader	37 963	2 800
Övriga reparationer	21 329	
Extern tillsyn och besiktning	1 500	
Gallergrind innergård	135 850	
Hyra laddboxar	52 698	
Brandlarm	18 906	
Summa	3 695 568	3 245 780

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
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	-5 100 448	-2 185 906
-Årets avskrivning	-2 914 541	-2 914 542
Summa	-8 014 989	-5 100 448
Redovisat värde vid årets slut	418 630 011	421 544 552
Varav byggnader	341 730 011	344 644 552
Varav mark	76 900 000	76 900 000
Summa	418 630 011	421 544 552
Fastighetsbeteckning Upplands Väsby Vilunda 19:10		
Taxeringsvärde byggnader	165 655 000	124 893 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	28 000 000
Summa	201 655 000	152 893 000

Not 4 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Överskott på skattekonto	56 771	41 513
Summa	56 771	41 513

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförvaltning	106 357	100 853
Ekonomisk förvaltning	40 625	38 989
Försäkring	60 084	54 622
Bredband	58 263	59 172
Parkering	134 625	110 511
Bostadsrätterna	8 540	8 420
Hyra laddboxar	8 350	
Summa	416 844	372 567

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2022-12-31	2021-12-31
SBAB 31374111	0,71%	2024-09-25	38 103 912	38 297 580
SBAB 31374251	1,08%	2023-08-15	38 103 912	38 297 580
SBAB 31374308	1,16%	2025-08-15	38 103 913	38 297 581
Summa			114 311 737	114 892 741

Under 2023 ska 581 004 kronor amorteras.

Föreningen har ett lån som löper ut inom ett år efter balansdagen (SBAB 31374251) och klassas därmed som kortfristigt. Föreningen har däremot inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Not 7 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Tillgodo medlemmar	6 241	
Momsskuld	75 193	49 437
Sociala avgifter hänfört till styrelsearvode	54 597	
Summa	136 031	49 437

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Revisionsarvode	20 279	19 313
El	56 698	55 424
Fjärrvärme	84 601	81 021
Förskott från medlemmar	529 368	457 110
Arvode till styrelse	135 400	87 852
Sociala avgifter	42 543	
Trädgård	3 739	
Vinterunderhåll	5 125	
Summa	877 753	700 720

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	116 200 000	116 200 000

Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Nytt avtal med Telia ska skrivas på.

Underskrifter

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

Bengt Söderman
Ordförande

Jack Eliasstam
Ledamot

Daniel Abrahamsson
Ledamot

Ferdous Hardani
Ledamot

Amit Kumar
Ledamot

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

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491729365

Dokument

Brf Messingsröret ÅR 2022

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2023-04-27 15:40:58 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2023-04-28 08:19:03 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

Signerande parter

Ferdous Hardani (FH)

ferdous.hardani@ericsson.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FERDOUS HARDANI"

Signerade 2023-04-27 22:43:40 CEST (+0200)

Jack Eliasstam (JE)

jack.eliasstam@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JACK ELIASSTAM"

Signerade 2023-04-27 19:33:57 CEST (+0200)

Daniel Abrahamsson (DA)

daniel.abrahamsson@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL ABRAHAMSSON"

Signerade 2023-04-27 15:54:15 CEST (+0200)

Amit Kumar (AK)

akumar.mum912@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AMIT KUMAR"

Signerade 2023-04-27 16:10:50 CEST (+0200)

Mikael Olsson (MO)

Mikael.Olsson@se.ey.com

Bengt Söderman (BS)

bengt@bsbygg.com



Verifikat

Transaktion 09222115557491729365



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mikael Magnus Olsson"
Signerade 2023-04-28 08:19:03 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bengt Göran Oscar Söderman"
Signerade 2023-04-27 21:18:44 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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 uppger, 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. 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, 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 tryggsamt 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 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 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 räkenskaper. 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: 19860908xxxx

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-28 06:25:39 UTC



Penneo dokumentnyckel: ZUEDS-0YWTF-2ILNB-PAWCN-MUGEW-FC6JQ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>