

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Messingsröret

Org.nr. 769633-9667

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11

Bostadsrättsföreningen Messingsröret

Org.nr. 769633-9667

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 2026-09-30.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2025-01-01 - 2025-12-31:

Jack Eliasstam	Ordförande	2025-01-01 - 2025-12-31
Daniel Abrahamsson	Ledamot	2025-01-01 - 2025-12-31
Ferdous Hardani	Ledamot	2025-01-01 - 2025-06-08
Amit Kumar	Ledamot	2025-01-01 - 2025-12-31
Bertil Bångman	Suppleant	2025-01-01 - 2025-12-31
Tobias Tegemo	Suppleant	2025-01-01 - 2025-12-31

Jorge Luis Yurivilca Peña	Valberedare	2025-01-01 - 2025-12-31
---------------------------	-------------	-------------------------

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

Styrelsen har under 2025 haft sju protokollförda styrelsemöten, och ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2025-06-09.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Nordstaden.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början: 180

Antal medlemmar vid årets slut: 181

Under året har 13 överlåtelse skett, samt att styrelsen har beviljat 9 andrahandsuthyrningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nödtelefonerna i alla hissar uppgraderades till 4G.

Ny städfirma har påbörjat sina tjänster 2025-01-08.

Årsavgiften höjdes med 6% i oktober pga höjda räntekostnader.

Ytterligare ett av föreningens tre lån flyttades till Danske Bank i september.

Bostadsrättsföreningen Messingsröret

Org.nr. 769633-9667

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 888 388	7 259 482	6 952 865	6 891 423
Resultat efter finansiella poster	-2 474 224	-3 083 424	-780 859	-1 388 358
Soliditet (%)	72,70	72,00	72,00	73,00
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	931	888	778	748
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89	92	84	79
Skuldsättning (kr/kvm)	14 737	15 072	15 162	15 220
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 737	15 072	15 162	15 220
Sparande (kr/kvm)	57	-22	283	202
Räntekänslighet (%)	16	17	19	20
Energikostnad (kr/kvm)	285	258	218	203

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 7 549 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 7 549 kvadratmeter.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat. Den huvudsakliga orsaken till detta negativa resultat är ökade räntekostnader. En annan avgörande 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 föreningens kassa. Bortsett från avskrivningarna, uppvisar föreningen ett resultat på 434 022 kr.

Inga avgiftshöjningar är planerade för 2026.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	310 445 000	2 110 053	-6 028 170	-3 083 424
Omföring av fg års resultat			-3 083 424	3 083 424
Avsättning till yttre underhållsfond		857 000	-857 000	
Årets resultat				-2 474 224
Belopp vid årets utgång	310 445 000	2 967 053	-9 968 594	-2 474 224

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel:

Balanserat resultat	-9 968 594
Årets resultat	-2 474 224
	<hr/>
	-12 442 818

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	1 050 000
Balanseras i ny räkning	-13 492 818
	<hr/>
	-12 442 818

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Messingsröret

Org.nr. 769633-9667

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01	2024-01-01
	Not	2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 888 388	7 259 482
Övriga rörelseintäkter		999	469
Summa rörelseintäkter		<u>7 889 387</u>	<u>7 259 951</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-4 342 763	-3 834 478
Övriga externa kostnader		-140 025	-310 885
Personalkostnader		-305 156	-147 789
Avskrivningar		-2 908 246	-2 912 964
Summa rörelsekostnader		<u>-7 696 190</u>	<u>-7 206 116</u>
Rörelseresultat		193 197	53 835
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		104 202	142 203
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 771 623	-3 279 462
Summa finansiella poster		<u>-2 667 421</u>	<u>-3 137 259</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 474 224	-3 083 424
Resultat före skatt		-2 474 224	-3 083 424
Årets resultat		<u>-2 474 224</u>	<u>-3 083 424</u>

Bostadsrättsföreningen Messingsröret

Org.nr. 769633-9667

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	409 894 259	412 802 505
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>409 894 259</u>	<u>412 802 505</u>
Summa anläggningstillgångar		409 894 259	412 802 505
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		76 284	83 227
Övriga fordringar		46 879	24 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	<u>239 630</u>	<u>282 638</u>
Summa kortfristiga fordringar		362 793	389 867
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>3 716 956</u>	<u>5 672 997</u>
Summa kassa och bank		3 716 956	5 672 997
Summa omsättningstillgångar		4 079 749	6 062 864
SUMMA TILLGÅNGAR		413 974 008	418 865 369

Bostadsrättsföreningen Messingsröret

Org.nr. 769633-9667

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2025-12-31

2024-12-31

Not

310 445 000

310 445 000

Fond för yttre underhåll

2 967 053

2 110 053

Summa bundet eget kapital

313 412 053

312 555 053

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 968 594

-6 028 170

Årets resultat

-2 474 224

-3 083 424

Summa fritt eget kapital

-12 442 818

-9 111 594

Summa eget kapital

300 969 235

303 443 459

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

37 571 326

0

Summa långfristiga skulder

37 571 326

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

73 675 237

113 779 150

Leverantörsskulder

714 747

569 623

Skatteskulder

85 020

93 100

Övriga skulder

115 016

105 630

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

843 427

874 407

Summa kortfristiga skulder

75 433 447

115 421 910

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

413 974 008

418 865 369

Bostadsrättsföreningen Messingsröret

Org.nr. 769633-9667

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		193 197	53 835
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 908 246	2 912 964
Erhållen ränta mm		104 202	142 203
Erlagd ränta		-2 771 623	-3 279 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 434 022	<hr/> -170 460
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		6 943	-72 893
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		20 130	1 008 592
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		145 124	-647 805
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-29 673	91 137
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> 576 546	<hr/> 208 571
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-2 532 587	-677 838
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> -2 532 587	<hr/> -677 838
Förändring av likvida medel		-1 956 041	-469 267
Likvida medel vid årets början		5 672 997	6 142 264
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 3 716 956	<hr/> 5 672 997

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Nyckeltaldefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

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 enligt rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	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 räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del som 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.

Not 2 Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter	6 679 805	6 330 756
Intäkt Garage	756 958	502 508
Debiterade elkostnader	347 557	337 277
Överlåtelseavgifter	16 059	18 629
Pantsättningsavgifter	15 093	12 987
Andrahandsuthyrningsavgift	70 035	54 985
Debiterade förseningsavgifter	2 700	2 220
Övriga debiterade kostnader	181	120
	<u>7 888 388</u>	<u>7 259 482</u>

Bostadsrättsföreningen Messingsröret

Org.nr. 769633-9667

NOTER

Not 3	Driftskostnader	2025	2024
	Fastighetsskötsel	106 378	143 566
	Städning	154 785	302 595
	Övriga driftskostnader	0	2 994
	Nycklar, lås, postfack m.m	800	19 502
	Hiss	183 838	186 852
	Ventilation	0	62 623
	Ventilationskontroll, OVK	62 500	79 625
	Bevakningskostnader	34 546	27 772
	Elkostnad	816 636	770 962
	Fjärrvärme	789 100	744 137
	Vatten och avlopp	549 312	428 819
	Sophämtning och grovsopor	305 377	258 173
	Fastighetsförsäkringar	116 600	97 887
	Hemsida	4 469	2 235
	Triple Play	0	53 172
	Fastighetsskatt	38 470	46 550
	Förbrukningsinventarier/material	3 353	5 113
	Reparation och underhåll	520 317	169 304
	Hyra laddboxar	100 200	86 840
	Brandskydd	31 872	0
	Dörr- & portservice	0	41 729
	Udermätning förbrukningsmedia (IMD)	30 240	28 728
	Bredband	198 020	153 924
	Vinterunderhåll	5 625	15 750
	Trädgård	42 375	50 401
	Extern tillsyn och besikning	31 980	55 225
	Förvaltningsarvode	199 520	0
	Övriga fastighetskostnader	16 450	0
		<u>4 342 763</u>	<u>3 834 478</u>

Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>426 645 000</u>	<u>426 645 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	426 645 000	426 645 000
	Ingående avskrivningar	-13 842 495	-10 929 531
	Årets avskrivningar	<u>-2 908 246</u>	<u>-2 912 964</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-16 750 741</u>	<u>-13 842 495</u>
	Redovisat värde	409 894 259	412 802 505
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	30 000 000	36 000 000
	Byggnader	<u>179 847 000</u>	<u>165 655 000</u>
		209 847 000	201 655 000

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förvaltningsarvode	77 799	135 900
	Försäkring	90 689	86 371
	Bredband	47 365	38 481
	Parkering	10 875	10 485
	Securitas	1 860	1 744
	Hemsida	3 352	1 117
	Bostadsrätterna	<u>7 690</u>	<u>8 540</u>
		239 630	282 638

Bostadsrättsföreningen Messingsröret

Org.nr. 769633-9667

NOTER

Not 6	Skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31
	Långfristiga skulder		
	Danske Bank 1302-01-68430, 2027-09-30, 2,28%	37 764 994	0
	Danske Bank 1302-01-68430, Amortering 2026	-193 668	0
	Kortfristiga skulder		
	SBAB 92548391272, 2026-08-17, 2,51%	35 716 576	37 910 244
	SBAB 31374308, 2025-08-15, 1,16%	0	37 910 245
	Danske Bank 1302-01-68449, 2026-09-30, 2,22%	37 764 993	0
	Danske Bank 1302-01-54391, 2025-09-25, 2,90%	0	37 958 661
	Danske Bank 1302-01-68430, Amortering 2026	193 668	0
	Summa	111 246 563	113 779 150

Lån som omförhandlas 2026 är totalt: 73 481 569 kr.
Planerad amortering 2026 uppgår till 581 004 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditinstitutet uppgå till 108 341 543 kr.

Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Revisionsarvode	30 000	25 000
	El	81 804	85 466
	Fjärrvärme	112 226	94 380
	Förskottsbetalda hyror och avgifter	609 973	587 816
	Avfall	401	0
	Fastighetsskötsel	8 625	41 594
	Trädgårdsskötsel	0	5 163
	Säkra	0	34 988
	Telavox	398	0
		843 427	874 407

Not 8	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	116 200 000	116 200 000
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-06.

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

Jack Eliasstam

Daniel Abrahamsson

Amit Kumar

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 maj 2026



Brf Messingsröret Årsredovisning

2025_260506.pdf

(363651 byte)

SHA-512: 4e8eb02fc24c92f0af304d479a58c903f2c0f
9b31e4de7bc0d0532f2101b4608d5ff86f823abdb67117
74792cd21cdd9abbfca82f60ddd17b81158d2ab7f7cc2

Underskrifter

2026-05-08 14:04:03 (CET)



Amit Kumar

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-08 22:08:31 (CET)



Daniel Abrahamsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-07 01:06:54 (CET)



Jack Eliasstam

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-11 10:22:23 (CET)



Mikael Magnus Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025 Messingsröret

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

54b8c94a41991f9406a88700e5e58f78440c3289b3144ac98fa8acdd748467ac26739270d379204e39b47e85ad00824ce3bad4fa92038ec2bd2f6a0a66aac
571



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.



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 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 2025-01-01 - 2025-12-31 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 tryggt 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

Följande handlingar har undertecknats den 11 maj 2026



Revisionsberättelse Messingsröret 2025.pdf

(100976 byte)
SHA-512: c25659a1628704b39ed4f1c715774a8bb887c
525dd44deee9860d2ffffafea00511be0c46ea18eb8ca3
6c60491b3b092a90f39687bfd9a3e769c8ce0be5857ae

Underskrifter

2026-05-11 10:22:33 (CET)



Mikael Magnus Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse ÅR 2025 Messingsröret

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

f68f782a0dd5affd607ba647169e6173e1f0ba83e6137c4a773f98dd8e99bd3eae693a3154ef574e6edd57ddd86c0c3176b8120d6fe775915066087616acd03b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.