

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF MÄSSEN I JÄRVASTADEN

2024

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen MÄSSEN I JÄRVASTADEN

Tid: Måndagen den 9 juni 2025, kl. 18:00

Lokal: Jaktvillan, Solna

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Anmälan om stämмоordförandes val av protokollförare.
4. Godkännande av dagordningen.
5. Val av två justerare, tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleant.
17. Val av valberedning.
18. Av styrelsen till stämman hänskjuta frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
19. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Mässen i Järvastaden
Org nr 769614-3226

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.
Föreningen har sitt säte i Solna.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229), vilket innebär att den klassificeras som en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-11 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ejert Seijboldt	Ordförande	2025
Rickard Aminoff	Ledamot	2025
Sven Holmberg	Ledamot	2025
Henrik Burheim	Ledamot	2025
Christian Ojeda Mayta	Suppleant	2025
Jonas Fritzin	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Roger Pettersson (sammankallande) samt Mariam Amouzandeh.

Föreningsstämman reserverade 3 prisbasbelopp exkl sociala avgifter i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Bostadsrättsföreningen bildades 2006-04-28. Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2008-12-09. Aktuella stadgar registrerades 2019-05-17 hos Bolagsverket.
Föreningens styrelse har sitt säte i Solna kommun, Stockholms län.

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Mässen 1 i Solna 2009. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i fem våningar som rymmer 78 lägenheter.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har en lokal som hyrs ut.

I husets entrévåning finns utrymmen för tvättstuga samt barnvagns- och rullstolsrum. Föreningen disponerar över 57 parkeringsplatser varav 50 bilplatser och 3 MC-platser är i garage.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2049.

Total BOA 5 733 kvm och total LOA 826 kvm.
Nybyggnadsår 2009. Värdeår 2009.

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos If Skadeförsäkring.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Renew Service AB avseende fastighetsskötsel och med KEAB Service avseende lokalvården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes med 5 procent från januari 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	5 627 842	5 467 444	4 849 190	4 865 996
Resultat efter finansiella poster	kr	-127 462	-18 919	-392 006	-44 942
Soliditet	%	78	78	77	76
Likviditet	%	383	222	454	509
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	738	697	639	639
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	847	826		
Skuldsättning per kvm	kr	6 556	6 556	7 166	7 471
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	7 500	7 500	8 198	8 547
Energikostnad per kvm	kr	213	193	194	185
Räntekänslighet (grundavgift)	%	10,2	10,8	12,8	13,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	8,9	9,1		
Sparande per kvm	kr	241	317	268	273
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	86,29	83,66		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

UNDERHÅLL

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en aktuell underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2049.

KASSAFLÖDE

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

SKULDSÄTTNING

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

SUMMERING

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser efter räkenskapsåret), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	157 170 000	0	4 772 852	-4 545 295	-18 919
Reservering till yttre fond			571 100	-571 100	
Ianspråktagande av yttre fond			-580 249	580 249	
Balansering av föregående års resultat				-18 919	18 919
Årets resultat		—			<u>-127 462</u>
Belopp vid årets utgång	157 170 000	0	4 763 703	-4 555 065	-127 462

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-4 555 065
Årets resultat	-127 462
	<u>-4 682 527</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:
Reservering till fond för yttre underhåll
I ny räkning balanseras

631 160
-5 313 687
<u>-4 682 527</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-127 462
Dispositioner	-631 160
Årets resultat efter dispositioner	<u>-758 622</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 5 394 863

Fastighhetens totala periodiska underhållsbehov beräknas till 17 779 000 kr fram till år 2049 enligt föreningens underhållsplan.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	5 627 842	5 467 444
Övriga rörelseintäkter		0	190 898
Summa rörelseintäkter		5 627 842	5 658 342
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 513 811	-2 372 147
Periodiskt underhåll	5	0	-580 248
Övriga externa kostnader	6	-212 758	-221 321
Arvoden och personalkostnader	7	-220 079	-213 951
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 711 299	-1 711 299
Summa rörelsekostnader		-4 657 947	-5 098 966
Rörelseresultat		969 895	559 376
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	76 483	53 300
Räntekostnader		-1 173 840	-631 595
Summa finansiella poster		-1 097 357	-578 295
Resultat efter finansiella poster		-127 462	-18 919
Årets resultat		-127 462	-18 919
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-127 462	-18 919
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	580 248
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-631 160	-571 100
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 005 462	-9 771

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	197 006 790	198 718 089
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>197 006 790</u>	<u>198 718 089</u>
Summa anläggningstillgångar		197 006 790	198 718 089
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		14 553	4 404
Övriga fordringar	10	221 498	87 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 250	82 056
Klientmedel i SHB		3 248 294	2 071 874
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 589 595</u>	<u>2 245 946</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		802 503	777 782
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>802 503</u>	<u>777 782</u>
Summa omsättningstillgångar		4 392 098	3 023 728
Summa tillgångar		201 398 888	201 741 817

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		157 170 000	157 170 000
Fond för yttre underhåll		4 763 703	4 772 852
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>161 933 703</i>	<i>161 942 852</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 555 065	-4 545 295
Årets resultat		-127 462	-18 919
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-4 682 527</i>	<i>-4 564 214</i>
Summa eget kapital		157 251 176	157 378 638
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	12 000 000	27 500 000
Summa långfristiga skulder		12 000 000	27 500 000
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	31 000 000	15 500 000
Leverantörsskulder		266 521	292 259
Skatteskulder		14 737	13 398
Övriga skulder	13	65 094	17 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		801 360	1 040 378
Summa kortfristiga skulder		32 147 712	16 863 179
Summa eget kapital och skulder		201 398 888	201 741 817

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	969 896	559 376
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Amorteringar	1 711 299	1 711 299
Erhållen ränta	76 483	53 300
Erlagd ränta	-1 173 840	-631 595
	1 583 838	1 692 380
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-167 229	-20 607
Ökning/minskning leverantörsskulder	-25 739	56 659
Ökning/minskning kortfristiga skulder	-189 729	185 132
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 201 141	1 913 564
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	0	-4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-4 000 000
Årets kassaflöde	1 201 141	-2 086 436
Likvida medel vid årets början	2 849 656	4 936 092
Likvida medel vid årets slut	4 050 797	2 849 656

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad (omlagd till rak plan 2013)	100 år	(t.o.m. år 2113)
Laddstolpar	15 år	(t.o.m. år 2036)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 5 procent från 1 januari 2025.

Tv-/bredbandsavgiften sänks till 160 kr per månad och bostadsrätt från 1 juni 2025.

Två av föreningens lån om totalt 31 miljoner kronor har omförhandlats. I samband med villkorsändringarna amorterades 2 miljoner kronor.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	4 228 104	3 996 119
Hyror lokaler	110 556	104 244
Hyror garage	631 828	600 739
Hyror parkering	31 776	30 120
Uppvärmningsavgifter	5 400	5 400
Elavgifter	399 783	510 252
Övriga hyresintäkter (förråd)	8 400	8 400
Kabel-TV avgifter	228 384	227 448
Övriga intäkter	22 262	27 401
Övriga momspliktiga intäkter	11 912	0
Återförda reserveringar	943	0
Brutto	5 679 348	5 510 123
Hyresförluster vakanser parkering	-51 507	-40 578
Övriga vakanser hyresförluster	0	-2 100
Summa nettoomsättning	5 627 841	5 467 445

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för el debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	277 322	285 710
Reparationer, löpande underhåll	239 237	257 169
Elavgifter	471 683	447 075
Uppvärmning	760 486	705 972
Vatten och avlopp	163 664	110 547
Renhållning	132 382	101 760
Försäkringar	60 587	56 353
Kabel-TV/Internet	231 059	216 868
Övriga fastighetskostnader	6 861	23 361
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	170 530	167 332
Summa driftskostnader	2 513 811	2 372 147

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Tvättmaskin	0	41 906
Byte belysning och armatur	0	251 467
Stamspolning	0	93 720
Byte elmätare IMD	0	193 155
Summa periodiskt underhåll	0	580 248

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Kontorsmaterial	329	0
Porto	44	0
Revision	33 564	35 445
Föreningsmöten	8 504	17 630
Ekonomisk och administrativ förvaltning	102 430	98 363
Övriga förvaltningskostnader	47 894	30 257
Konsultarvoden	0	12 475
Övriga externa tjänster	12 883	20 041
Medlems- och föreningsavgifter	7 110	7 110
Summa övriga externa kostnader	212 758	221 321

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Arvode styrelse	154 435	149 312
Sociala kostnader	65 644	64 639
Summa arvoden, personalkostnader	220 079	213 951

Not 8 Finansiella intäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	49 729	28 508
Övriga ränteintäkter	26 754	24 792
Summa finansiella intäkter	76 483	53 300

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	170 084 487	170 084 487
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 084 487	170 084 487
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 366 398	-15 655 099
Årets avskrivningar	-1 711 299	-1 711 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 077 697	-17 366 398
Utgående planenligt värde	151 006 790	152 718 089
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	46 000 000	46 000 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	197 006 790	198 718 089
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	127 211 000	127 211 000
Taxeringsvärde mark	63 128 000	63 128 000
	190 339 000	190 339 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	186 000 000	186 000 000
Lokaler	4 399 000	4 399 000
	190 399 000	190 399 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	85 891	87 612
Fordringar el medlemmar	135 607	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>221 498</u>	<u>87 612</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,92	2026-04-30	12 000 000
SBAB	0,87	2025-02-12	15 500 000
Danske Bank	3,91	2025-01-31	15 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			43 000 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-31 000 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			12 000 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			43 000 000

	<u>Amortering</u>	<u>Utgående skuldsaldo</u>
2014	1 830 000	57 000 000
2015	1 500 000	55 500 000
2016	0	55 500 000
2017	1 500 000	54 000 000
2018	1 500 000	52 500 000
2019	1 500 000	51 000 000
2020	2 000 000	49 000 000
2021	0	49 000 000
2022	2 000 000	47 000 000
2023	4 000 000	43 000 000
2024	0	43 000 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	57 000 000	57 000 000
Summa ställda säkerheter	57 000 000	57 000 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Moms	16 256	15 832
Personalens källskatt	25 624	0
Sociala avgifter	23 214	0
Skulder till MBF	0	1 312
Summa övriga kortfristiga skulder	65 094	17 144

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

Ejert Seijboldt
Ordförande

Rickard Aminoff

Sven Holmberg

Henrik Burheim

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

Ernst & Young

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

EJERT SEJBOLDT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-12 09:36:18 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EJERT SEJBOLDT

Ejert Sejboldt

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.224.11.57

RICKARD AMINOFF Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-13 06:03:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hans Gustaf Rickard Aminoff

Rickard Aminoff

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.82.63.153

HENRIK BURHEIM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-16 12:33:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HENRIK BURHEIM

Henrik Burheim

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.82.63.103

SVEN HOLMBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-14 17:19:00 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Hans Holmberg

Sven Holmberg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.82.62.227

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-19 05:20:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HEIDI NESTLÉN

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.119

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mässen i Järvastaden, org.nr 769614-3226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mässen i Järvastaden för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31).

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 2024 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 trygghetssätt.

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 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 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.

Karlskrona den dag som framgår av digital signering

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-19 05:21:01 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HEIDI NESTLÉN

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.119