

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF MÄSSEN I JÄRVASTADEN

2025

Brf Mässen i Järvastaden
Org nr 769614-3226

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

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 2025-06-09 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ejert Seijboldt	Ordförande	2026
Rickard Aminoff	Ledamot	2026
Anna Walleiro	Ledamot	2026
Clara Sonesson	Ledamot	2026
Peter Davidsson	Ledamot	2026
Tobias Ahlqvist	Suppleant	2026
Jonas Fritzin	Suppleant	2026

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

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

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

Föreningsstämman reserverade 3 prisbasbelopp (176 400 kr) 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.

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

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.

Total BOA 5 733 kvm och total LOA 826 kvm.

Nybyggnadsår 2009. Värdeår 2009.

Under räkenskapsåret har fem försäljningar av bostadsrätter skett.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2069. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 42 112 000 kr under kommande 44 år.

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 Smart Förvaltning Sverige AB avseende lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen flyttat ett av lånen från SBAB till Danske Bank, i samband med låneomsättningen valde föreningen att göra en extraamortering av föreningens lån. Den totala amorteringen under räkenskapsåret uppgår till 2 000 000 kr. För ytterligare information om föreningens lån hos kreditinstitut hänvisas till Not 11.

Styrelsen har i november 2025 beställt en ny underhållsplan från Mälardalens Bostadsrättsförvaltning AB. Den nya underhållsplanen beräknas färdigställas under våren 2026.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om en höjning av årsavgifterna med 3 % inför 2026. Från och med 1 juni 2025 sänktes Tv-/bredbandsavgiften till 160 kr per månad och bostadsrätt.

Dessutom har även följande händelser skett:

- Uppgradering av nödtelefonerna i alla hissar till 4G.
- Rivit de gamla och byggt nya avskiljare/staket mellan alla uteplatser på markplan.
- Byte av leverantör för trappstädning.
- Bravida har fått uppdraget att byta ut värmeväxlaren för varmvatten då den gamla börjat läcka.
- Ett nytt 5-årsavtal med Telenor till ett lägre pris samt en uppgradering till 1000/1000.
- Upphandling och påbörjat arbete avseende inpasseringssystemet samt införande av porttelefoni.

För information om händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	kr	5 560 590	5 627 842	5 467 444	4 849 190
Resultat efter finansiella poster	kr	-774 511	-127 462	-18 919	-392 006
Soliditet	%	79	78	78	77
Likviditet	%	274	383	222	454
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	774	738	697	639
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	881	847	826	
Skuldsättning per kvm	kr	6 251	6 556	6 556	7 166
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	7 152	7 500	7 500	8 198
Energikostnad per kvm	kr	215	213	193	194
Räntekänslighet (grundavgift)	%	9,2	10,2	10,8	12,8
Räntekänslighet (total avgift)	%	8,1	8,9	9,1	
Sparande per kvm	kr	213	241	317	268
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	90,84	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.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en aktuell underhållsplan som sträcker sig till och med år 2069. Styrelsen har beslutat att uppdatera denna och har därför beställt en ny underhållsplan från MBF AB som beräknas vara färdigställd under 2026.

Föreningen har ett negativt kassaflöde räkenskapsår 2025 till följd av att föreningen amorterat 2 000 000 kr på föreningens lån under året.

Under året har större underhållsinsatser tillfälligt påverkat resultatet negativt. Se not 5 Periodiskt underhåll.

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå.

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

Utiifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser under räkenskapsåret). Styrelsens bedömning är därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan 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	4 763 703	-4 555 065	-127 462
Reservering till yttre fond			631 160	-631 160	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-127 462	127 462
Årets resultat					<u>-774 511</u>
Belopp vid årets utgång	157 170 000	0	5 394 863	-5 313 687	-774 511

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-5 313 687
Årets resultat	-774 511
	<u>-6 088 198</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	107 923
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-463 266
I ny räkning balanseras	-5 732 855
	<u>-6 088 198</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	-774 511
Dispositioner	355 343
	<u>-419 168</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	5 039 520
---	-----------

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	5 560 590	5 627 842
Summa rörelseintäkter		5 560 590	5 627 842
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 544 572	-2 513 811
Periodiskt underhåll	5	-463 266	0
Övriga externa kostnader	6	-186 779	-212 758
Arvoden och personalkostnader	7	-214 598	-220 079
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 711 299	-1 711 299
Summa rörelsekostnader		-5 120 514	-4 657 947
Rörelseresultat		440 076	969 895
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	34 052	76 483
Räntekostnader		-1 248 639	-1 173 840
Summa finansiella poster		-1 214 587	-1 097 357
Resultat efter finansiella poster		-774 511	-127 462
Årets resultat		-774 511	-127 462
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-774 511	-127 462
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		463 266	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-107 923	-631 160
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-419 168	-758 622

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	195 295 491	197 006 790
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>195 295 491</u>	<u>197 006 790</u>
Summa anläggningstillgångar		195 295 491	197 006 790
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		9 008	14 553
Övriga fordringar	10	252 546	221 498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 870	105 250
Klientmedel i SHB		2 250 849	3 248 294
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 634 273</u>	<u>3 589 595</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		802 503	802 503
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>802 503</u>	<u>802 503</u>
Summa omsättningstillgångar		3 436 776	4 392 098
Summa tillgångar		198 732 267	201 398 888

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		157 170 000	157 170 000
Fond för yttre underhåll		5 394 863	4 763 703
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>162 564 863</u>	<u>161 933 703</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 313 687	-4 555 065
Årets resultat		-774 511	-127 462
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-6 088 198</u>	<u>-4 682 527</u>
Summa eget kapital		156 476 665	157 251 176
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	14 500 000	12 000 000
Summa långfristiga skulder		14 500 000	12 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	26 500 000	31 000 000
Leverantörsskulder		216 402	266 521
Skatteskulder		21 545	14 737
Övriga skulder	13	343 893	65 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		673 762	801 360
Summa kortfristiga skulder		27 755 602	32 147 712
Summa eget kapital och skulder		198 732 267	201 398 888

Kassaflödesanalys

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	440 076	969 896
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 711 299	1 711 299
Erhållen ränta	34 052	76 483
Erlagd ränta	-1 248 639	-1 173 840
	936 788	1 583 838

Ökning/minskning kundfordringar	-1 900	0
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-40 223	-167 229
Ökning/minskning leverantörsskulder	-50 118	-25 739
Ökning/minskning kortfristiga skulder	158 010	-189 729

Kassaflöde från den löpande verksamheten **1 002 557** **1 201 141**

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten **0** **0**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 000 000	0

Årets kassaflöde	-997 443	1 201 141
Likvida medel vid årets början	4 050 797	2 849 656
Likvida medel vid årets slut	3 053 353	4 050 797

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 april 2026 har föreningen omsatt ett lån motsvarande 12 000 000 kr hos Danske Bank. Räntesatsen efter låneomsättningen är 2,89 %, och räntesatsen är bunden till och med 2028-05-02.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	4 439 640	4 228 104
Hyror lokaler	113 208	110 556
Hyror garage	657 473	631 828
Hyror parkering	33 360	31 776
Uppvärmningsavgifter	5 400	5 400
Elavgifter	156 530	399 783
Övriga hyresintäkter (förråd)	8 400	8 400
Kabel-TV avgifter	182 520	228 384
Övriga intäkter	25 167	22 262
Övriga momspliktiga intäkter	0	11 912
Återförda reserveringar	0	943
Brutto	5 621 698	5 679 348
Hyresförluster vakanser parkering	-57 609	-51 507
Övriga vakanser hyresförluster	-3 500	0
Summa nettoomsättning	5 560 589	5 627 841

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

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Fastighetsskötsel	277 152	277 322
Reparationer, löpande underhåll	275 710	239 237
Elavgifter	438 079	471 683
Uppvärmning	766 549	760 486
Vatten och avlopp	204 964	163 664
Renhållning	144 796	132 382
Försäkringar	65 128	60 587
Kabel-TV/Internet	189 553	231 059
Övriga fastighetskostnader	619	6 861
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	182 022	170 530
Summa driftskostnader	2 544 572	2 513 811

Not 5 Periodiskt underhåll

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Passersystem	343 937	0
Staket	119 329	0
		-
Summa periodiskt underhåll	<u>463 266</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Övriga hyreskostnader	339	0
Kontorsmaterial	0	329
Porto	220	44
Revision	31 289	33 564
Föreningsmöten	5 509	8 504
Ekonomisk och administrativ förvaltning	105 908	102 430
Övriga förvaltningskostnader	21 338	47 894
Konsultarvoden	2 625	0
Övriga externa tjänster	12 441	12 883
Medlems- och föreningsavgifter	7 110	7 110
		-
Summa övriga externa kostnader	<u>186 779</u>	<u>212 758</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Arvode styrelse	173 335	154 435
Sociala kostnader	41 263	65 644
		-
Summa arvoden, personalkostnader	<u>214 598</u>	<u>220 079</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	19 503	49 729
Övriga ränteintäkter	14 549	26 754
		-
Summa finansiella intäkter	<u>34 052</u>	<u>76 483</u>

Upplýsingar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	170 084 487	170 084 487
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 084 487	170 084 487
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 077 697	-17 366 398
Årets avskrivningar	-1 711 299	-1 711 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 788 996	-19 077 697
Utgående planenligt värde	<u>149 295 491</u>	<u>151 006 790</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	46 000 000	46 000 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>195 295 491</u>	<u>197 006 790</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	136 634 000	127 211 000
Taxeringsvärde mark	50 121 000	63 128 000
	<u>186 755 000</u>	<u>190 339 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	182 000 000	186 000 000
Lokaler	4 755 000	4 399 000
	<u>186 755 000</u>	<u>190 399 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skattekontot	86 885	85 891
Skattefordringar	31 146	0
Fordringar el medlemmar	134 515	135 607
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>252 546</u>	<u>221 498</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</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
Danske Bank	2,67	2026-12-30	14 500 000
Danske Bank	2,79	2028-03-31	14 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			41 000 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			-26 500 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			14 500 000
			41 000 000

<u>År</u>	<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
2025	2 000 000	41 000 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	58 830 000	57 000 000
Summa ställda säkerheter	58 830 000	57 000 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Moms	0	16 256
Personalens källskatt	26 132	25 624
Sociala avgifter	20 563	23 214
Skulder till andelshavare	295 200	0
Skulder till MBF	1 998	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>343 893</u>	<u>65 094</u>

Årsredovisningen färdigställdes 2026-05-07.

Datum för signering framgår av den elektroniska signaturen.

Ejert Sejboldt
Ordförande

Rickard Aminoff
Ledamot

Anna Walleiro
Ledamot

Clara Sonesson
Ledamot

Peter Davidsson
Ledamot

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

Ernst & Young

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

EJERT SEIJBOLDT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-11 08:49:06 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EJERT SEIJBOLDT

Ejert Sejboldt

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.82.62.65

RICKARD AMINOFF Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-11 11:21:16 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hans Gustaf Rickard Aminoff

Rickard Aminoff

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.152.194

ANNA WALLEIRO Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-11 06:13:43 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA JENNY SOFIA
WALLEIRO

Anna Walleiro

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.82.61.245

CLARA SONESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-10 14:16:17 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Clara Edwina Greta Sonesson

Clara Sonesson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.82.59.148

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-09 10:05:59 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER DAVIDSSON

Peter Davidsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.82.60.7

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-11 12:26:48 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HEIDI NESTLÉN

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.84



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för brf Mässen i Järvastaden för år 2025.

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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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.



**Shape the future
with confidence**

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 brf Mässen i Järvastaden för år 2025 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 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 elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-11 12:28:18 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HEIDI NESTLÉN

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.84