

Årsredovisning 2024

Brf Stjärnhimlen

769626-6167



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stjärnhimlen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-07-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nationalarenan 14	2013	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 82 bostadsrätter om totalt 7 229 kvm. Byggnadernas totalyta är 7229 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Klang	Ordförande
Ann-Charlotte Gustafsson	Styrelseledamot
Ellen Catharina Eleonore Zetterquist Melander	Styrelseledamot

Valberedning

Anders Melander

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Fredrik Åborg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Planerade underhåll

2025-2026 ● Ombyggnation av trätrall på plan 3,8 och 9

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Prezero
Bredband/TV/Telefoni	Telia
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Energi	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi
Lokalvård	Swedal Fastighet
Teknisk förvaltning	A&T Carlström Konsult AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En omläggning av lånet under Q2 höjde räntan betydligt på ett av föreningens större lån.

Avgiften höjdes med 19% på inrådan av ekonomisk förvaltare

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10% och 2024-03-01 med 8%.

Under året har föreningen hanterat tvister med några medlemmar rörande otillåtna byggnationer, skadeståndskrav, uppsägningar och obetalda årsavgifter. Slutförhandlingar om förlikning pågår i ett ärende. Juridiska kostnader om 529 tkr har uppstått, men täcks sannolikt delvis av rättsskydd. Även kostnader om 375 tkr i befarade kundförluster har uppstått.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 117 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 115 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 226 283	4 593 445	4 359 291	4 269 300
Resultat efter fin. poster	-2 705 069	-1 007 321	-1 647 698	-1 512 737
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	1 708 706	1 346 706	1 235 792	923 005
Taxeringsvärde	252 000 000	252 000 000	252 000 000	216 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	722	559	558	548
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	88	92,5	92,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 543	9 616	9 700	9 785
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 543	9 616	9 700	9 785
Sparande per kvm totalyta, kr	-40	183	117	120

Elkostnad per kvm				
totalyta, kr	60	63	113	-
Värmekostnad per kvm				
totalyta, kr	99	94	83	-
Vattenkostnad per kvm				
totalyta, kr	20	13	17	-
Energikostnad per kvm				
totalyta, kr	178	171	213	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,10	1,18	0,86	0,96
Räntekänslighet (%)	13,22	15,35	15,79	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 466 228 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Styrelsen anser att föreningen har tillräcklig kapacitet för att självständigt finansiera sina kommande ekonomiska åtag medellång sikt, utan behov av extern finansiering

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	231 328 000	-	-	231 328 000
Upplåtelseavgifter	48 432 000	-	31 490	48 463 490
Fond, yttre underhåll	1 346 706	-	362 000	1 708 706
Direkt kapitaltillskott	0	-	31 490	31 490
Balanserat resultat	-10 218 199	-1 007 321	-362 000	-11 587 520
Årets resultat	-1 007 321	1 007 321	-2 705 069	-2 705 069
Eget kapital	269 881 186	0	-2 642 089	267 239 097

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 587 520
Årets resultat	-2 705 069
Totalt	-14 292 589

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	362 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-68 750
Balanseras i ny räkning	-14 585 839
	-14 292 589

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 226 283	4 593 445
Övriga rörelseintäkter	3	39 559	269 315
Summa rörelseintäkter		5 265 842	4 862 761
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 793 138	-2 284 690
Övriga externa kostnader	9	-1 168 363	-236 327
Personalkostnader	10	-228 535	-213 297
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 343 980	-2 328 732
Summa rörelsekostnader		-6 534 016	-5 063 045
RÖRELSERESULTAT		-1 268 174	-200 285
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 532	14 051
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 451 427	-821 087
Summa finansiella poster		-1 436 895	-807 036
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 705 069	-1 007 321
ÅRETS RESULTAT		-2 705 069	-1 007 321

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	335 839 560	337 954 772
Pågående projekt		0	66 418
Summa materiella anläggningstillgångar		335 839 560	338 021 190
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		335 839 560	338 021 190
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 758	77 814
Övriga fordringar	13	12 056	70 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	61 917	137 199
Summa kortfristiga fordringar		88 731	285 537
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 314 088	2 218 147
Summa kassa och bank		1 314 088	2 218 147
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 402 819	2 503 684
SUMMA TILLGÅNGAR		337 242 379	340 524 874

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		279 822 980	279 760 000
Fond för yttre underhåll		1 708 706	1 346 706
Summa bundet eget kapital		281 531 686	281 106 706
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 587 520	-10 218 199
Årets resultat		-2 705 069	-1 007 321
Summa fritt eget kapital		-14 292 589	-11 225 520
SUMMA EGET KAPITAL		267 239 097	269 881 186
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	19 680 324	44 770 508
Summa långfristiga skulder		19 680 324	44 770 508
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		49 304 962	24 744 588
Leverantörsskulder		186 117	337 449
Övriga kortfristiga skulder		4 529	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	827 350	791 143
Summa kortfristiga skulder		50 322 958	25 873 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		337 242 379	340 524 874

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 268 174	-200 285
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 343 980	2 328 732
	1 075 806	2 128 447
Erhållen ränta	14 532	14 051
Erlagd ränta	-1 451 427	-821 087
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-361 089	1 321 411
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	196 806	77 196
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-110 596	-54 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-274 879	1 344 529
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-162 350	-66 418
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-162 350	-66 418
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	62 980	0
Amortering av lån	-529 810	-609 328
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-466 830	-609 328
ÅRETS KASSAFLÖDE	-904 059	668 783
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 218 147	1 549 364
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 314 088	2 218 147

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stjärnhimlen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 751 424	4 039 938
Intäktsreduktion	-1 680	0
Övriga intäkter	476 539	553 507
Summa	5 226 283	4 593 445

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-5	-2
Elprisstöd	0	164 575
Övriga intäkter	1 310	945
Försäkringsersättning	28 238	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	102 986
Övriga rörelseintäkter	10 016	811
Summa	39 559	269 315

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	2 138	6 486
Fastskötsel/städ tjänster	111 900	107 280
Besiktning och service	398 804	217 768
Övrigt	0	2 750
Summa	512 842	334 284

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	122 327	50 594
Bostäder	11 313	9 587
Dörrar och lås/porttele	69 227	26 636
VA	120 118	13 151
Värme	1 500	0
Ventilation	16 954	781
El	18 835	9 219
Hissar	12 115	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	115 275
Summa	372 389	225 243

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hissar	68 750	0
Summa	68 750	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	431 294	456 153
Uppvärmning	712 701	680 203
Vatten	142 091	96 611
Sophämtning	249 004	193 817
Summa	1 535 090	1 426 784

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	76 477	70 648
Bredband/Kabeltv	227 590	227 730
Summa	304 067	298 378

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	839
Programvaror	3 118	2 189
Övriga förvaltningskostnader	87 006	86 222
Juridiska kostnader	529 643	18 900
Befarade kundförluster	374 591	0
Revisionsarvoden	43 625	34 785
Ekonomisk förvaltning	96 040	93 392
Konsultkostnader	34 341	0
Summa	1 168 363	236 327

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	173 898	162 298
Sociala avgifter	54 637	50 999
Summa	228 535	213 297

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 451 427	820 792
Övriga räntekostnader	0	295
Summa	1 451 427	821 087

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	358 302 679	358 302 679
Årets inköp	228 768	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	358 531 447	358 302 679
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-20 347 907	-18 019 175
Årets avskrivning	-2 343 980	-2 328 732
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 691 887	-20 347 907
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	335 839 560	337 954 772
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>78 000 000</i>	<i>78 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	180 000 000	180 000 000
Taxeringsvärde mark	72 000 000	72 000 000
Summa	252 000 000	252 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7	7
Övriga fordringar	2 866	60 271
Momsfordran	9 183	10 246
Summa	12 056	70 524

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 384	26 472
Försäkringspremier	6 425	82 902
Förvaltning	29 108	27 825
Summa	61 917	137 199

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2027-04-23	1,27 %	9 402 546	9 532 210
Swedbank	2026-04-24	3,97 %	10 407 442	10 407 442
Swedbank	2025-04-25	1,02 %	24 960 520	25 090 184
SBAB	2024-05-15	0,53 %		24 485 260
SEB	2025-05-28	3,06 %	24 214 778	
Summa			68 985 286	69 515 096
Varav kortfristig del			49 304 962	24 744 588

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 66 468 766 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	96 572	105 574
El	53 018	54 087
Uppvärmning	92 730	103 322
Utgiftsräntor	166 573	140 545
Beräknade uppl. sociala avifter	16 495	16 495
Förutbetalda avgifter/hyror	401 962	371 120
Summa	827 350	791 143

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	77 800 000	77 800 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Trallen på plan 3, 8 och 9 kommer att renoveras under 2025, efter nådd förlikning med Peab.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna

Andreas Klang
Ordförande

Ann-Charlotte Gustafsson
Styrelseledamot

Ellen Catharina Eleonore Zetterquist Melander
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

MT Revision
Fredrik Åborg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.03.2025 21:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 19.03.2025 14:29

DOCUMENT ID:

SkvU0LH_nkl

ENVELOPE ID:

SkLIAUSdn1I-SkvU0LH_nkl

DOCUMENT NAME:

Brf Stjärnhimlen, 769626-6167 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS KLANG andreas@brfstjarnhimlen.se	Signed Authenticated	19.03.2025 16:40 19.03.2025 16:37	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.96.152
2. Ann-Charlotte Gustafsson anki@brfstjarnhimlen.se	Signed Authenticated	19.03.2025 17:12 19.03.2025 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.149.175
3. Ellen Catharina Eleonore Zetterquist Melander catharina@brfstjarnhimlen.se	Signed Authenticated	23.03.2025 09:46 23.03.2025 09:42	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.65.192
4. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	23.03.2025 21:33 23.03.2025 21:32	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.99.66

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stjärnhimlen

Org.nr 769626-6167

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stjärnhimlen för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stjärnhimlen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.03.2025 21:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 19.03.2025 14:29

DOCUMENT ID:

H1S8C8H0hJg

ENVELOPE ID:

Hyl0lrOnke-H1S8C8H0hJg

DOCUMENT NAME:

Brf Stjärnhimlen revisionsberättelse 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÅBORG	 Signed	23.03.2025 21:34	eID	Swedish BankID
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	23.03.2025 21:34	Low	IP: 31.208.99.66

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed