

Årsredovisning 2025

Brf Stjärnan 9

716414-0381



 r1Rm43tRbl-SJJNNnY0Wg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stjärnan 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 Sundsvall.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2016-05-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stjärnan 9	1929	Sundsvall

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 492 kvm och byggnadernas totalyta är 492 kvm.

Lägenhetsfördelning:

8st 2 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Folksam

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Styrelsens sammansättning

Hans Holmgren	Ordförande
Adam Eriksson	Suppleant
Mathias Persson	Suppleant
Erica Viktoria Östlund	Styrelseledamot
Hans Thomas Bergklint	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsens samtliga ledamöter

Firmateckning

Firmateckning av två styrelseledamöter i enlighet med stadgarna.

Revisorer

Albin Tällberg Revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2020** ● Målning fönster, bättringsmålning huskropp
Byte dagvattenrör
- 2021** ● Målningsarbeten balkonger/fönster
Byte Ytterdörrar
- 2022** ● Nya armaturer vid ytterdörr och förrådsdörr
Grävning och planering innegården
- 2024** ● Underhåll och målning av taken. Plantering av häck och träd på gårdens norra sida.
- 2025** ● Byte av fastighetens två vattenmätare

Planerade underhåll

- 2026** ● Inget större underhållsarbete är planerat. OVK ska göras senast under 2028.

Avtal med leverantörer

Fastighetsel	Skellefteå Kraft AB
Fjärrvärme	Sundsvall Energi AB
Snöskottning	3T Entreprenad AB
Sophämtning	Mitt Sverige Vatten & Avfall
Vatten	Sundsvall Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemmarnas årsavgift förblev oförändrad 2025 jämfört med 2024. Styrelsen har gett Simpleko uppdraget att redovisa enligt K3 från och med räkenskapsåret 2026. Styrelsen har även gett Simpleko uppdraget att från 2026 hantera föreningens bankmedel - s k klientmedel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 11 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	563 141	563 176	537 668	518 531
Resultat efter fin. poster	179 360	-120 787	121 367	108 687
Soliditet (%)	93	92	73	70
Yttre fond	905 312	926 442	716 442	716 442
Taxeringsvärde	6 104 000	5 514 000	5 231 000	5 231 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 116	1 116	1 064	1 025
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,5	97,5	97	97
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	969	1 071
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	969	1 071
Sparande / kvm totalyta, kr	521	380	403	432
Elkostnad / kvm totalyta, kr	61	66	71	75
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	177	175	169	153
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	68	80	64	50
Energikostnad / kvm totalyta, kr	306	321	304	279
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	3,45	1,46	1,52
Räntekänslighet (%)	-	-	0,94	1,08

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	625 500	-	-	625 500
Upplåtelseavgifter	60 000	-	-	60 000
Fond, yttre underhåll	926 442	-	-21 130	905 312
Balanserat resultat	-35 711	-120 787	21 130	-135 368
Årets resultat	-120 787	120 787	179 360	179 360
Eget kapital	1 455 444	0	179 360	1 634 804

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-135 368
Årets resultat	179 360
Totalt	43 992

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	210 000
Balanseras i ny räkning	-166 008
	43 992

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	563 139	563 176
Summa rörelseintäkter		563 139	563 176
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-235 071	-520 027
Övriga externa kostnader	7	-60 922	-55 984
Personalkostnader	8	-13 142	-37 452
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-76 752	-76 752
Summa rörelsekostnader		-385 887	-690 215
RÖRELSERESULTAT		177 252	-127 039
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 108	14 257
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-8 005
Summa finansiella poster		2 108	6 252
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		179 360	-120 787
ÅRETS RESULTAT		179 360	-120 787

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 15	659 619	732 675
Maskiner och inventarier	10	40 677	44 373
Summa materiella anläggningstillgångar		700 296	777 048
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		700 296	777 048
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 838	0
Övriga fordringar	11	570 970	55 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	17 267	22 308
Summa kortfristiga fordringar		594 075	77 978
Kassa och bank			
Kassa och bank		458 740	724 224
Summa kassa och bank		458 740	724 224
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 052 815	802 202
SUMMA TILLGÅNGAR		1 753 111	1 579 250

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		685 500	685 500
Fond för yttre underhåll		905 312	926 442
Summa bundet eget kapital		1 590 812	1 611 942
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-135 368	-35 711
Årets resultat		179 360	-120 787
Summa fritt eget kapital		43 992	-156 498
SUMMA EGET KAPITAL		1 634 804	1 455 444
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		15 562	31 519
Skatteskulder		1 443	1 866
Övriga kortfristiga skulder		296	6 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	101 006	84 211
Summa kortfristiga skulder		118 307	123 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 753 111	1 579 250

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	177 252	-127 039
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	76 752	76 752
	254 004	-50 287
Erhållen ränta	2 108	14 257
Erlagd ränta	0	-8 062
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	256 112	-44 092
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 440	-20 602
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 499	6 573
Kassaflöde från den löpande verksamheten	262 053	-58 121
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-476 919
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-476 919
ÅRETS KASSAFLÖDE	262 053	-535 040
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	724 224	1 259 265
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	986 277	724 224

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stjärnan 9 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 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	2,35 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 5,00 %
Installationer	5,00 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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 och kortfristiga placeringar klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	531 768	531 768
Hysesintäkter, p-platser	11 400	11 550
Bredband	17 280	17 280
Övriga intäkter	45	-1
Pant- och överlåtelseavgifter	2 646	2 579
Summa	563 139	563 176

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Trädgårdsarbete	2 199	4 850
Snöskottning	10 203	22 855
Summa	12 402	27 705

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2025	2024
Löpande reparationer och underhåll	2 520	36 041
Planerat underhåll	0	231 130
Summa	2 520	267 171

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	30 026	32 331
Uppvärmning	87 080	86 135
Vatten	33 639	39 365
Sophämtning	18 748	18 692
Summa	169 493	176 523

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	17 854	16 939
Kabel-TV	12 384	12 384
Fastighetsskatt	20 418	19 305
Summa	50 656	48 628

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 166	430
Revisionsarvoden	13 625	12 675
Övriga förvaltningskostnader	7 535	5 416
Ekonomisk förvaltning	33 712	32 500
Pant- och överlåtelsekostnader	2 646	2 579
Bankkostnader	2 238	2 385
Summa	60 922	55 984

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	10 000	28 500
Sociala avgifter	3 142	8 952
Summa	13 142	37 452

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 932 413	2 932 413
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 932 413	2 932 413
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 199 738	-2 126 682
Årets avskrivning	-73 056	-73 056
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 272 794	-2 199 738
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	659 619	732 675
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 516 000	3 926 000
Taxeringsvärde mark	1 588 000	1 588 000
Summa	6 104 000	5 514 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	73 951	73 951
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	73 951	73 951
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-29 578	-25 882
Årets avskrivning	-3 696	-3 696
Utgående ackumulerad avskrivning	-33 274	-29 578
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 677	44 373

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	43 433	43 170
Övriga kortfristiga fordringar	0	12 500
Klientmedel	527 537	0
Summa	570 970	55 670

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 000
Försäkringspremier	7 404	7 424
Kabel-TV	1 032	1 032
Vatten	0	3 424
Förvaltning	8 831	8 428
Summa	17 267	22 308

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2024-12-20	1,44 %	0	0
Summa			0	0
Varav kortfristig del			0	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
El	2 929	2 578
Uppvärmning	10 669	11 329
Vatten	2 683	0
Styrelsearvoden	20 000	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	463	358
Sociala avgifter	6 284	3 142
Förutbetalda avgifter/hyror	47 978	46 804
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
Summa	101 006	84 211

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 419 500	2 419 500

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

Erica Viktoria Östlund
Styrelseledamot

Hans Holmgren
Ordförande

Hans Thomas Bergklint
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Albin Tällberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 17:09

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.05.2026 08:41

DOCUMENT ID:

SJJNNnY0Wg

ENVELOPE ID:

r1Rm43tRbl-SJJNNnY0Wg

DOCUMENT NAME:

Brf Stjärnan 9, 716414-0381 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

17 pages

SHA-512:

4a8d5ba437368be03e6047d00742c43ecacf70049b20f7
c19ea6c219267484af0391d5c0a3b96df99e85c817b321
c4259cd6560a3acea054e1776bb8ba5704bb

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS HOLMGREN hans.holmgren2@gmail.com om	 Signed Authenticated	07.05.2026 09:02 07.05.2026 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 194.71.24.12
2. Hans Thomas Bergklint tbergklint@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 11:22 07.05.2026 08:50	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.143.25
3. Erica Viktoria Östlund viktoriasj1@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 11:58 07.05.2026 09:08	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.143.188
4. ALBIN TÄLLBERG albin.tallberg@azets.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 17:09 07.05.2026 17:08	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.31

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Stjärnan 9, org.nr 716414-0381.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stjärnan 9 för år 2025.

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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Den auktoriserade 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 april 2025 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

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:

- o 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.
- o 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.
- o utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Stjärnan 9 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 tryggsamt 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.

Sundsvall den dag som framgår av mina elektroniska signatur

Albin Tällberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 17:10

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.05.2026 08:41

DOCUMENT ID:

BkyV43YAZe

ENVELOPE ID:

S1ICXNnKRWe-BkyV43YAZe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Stjärnan 9_2025.pdf

2 pages

SHA-512:

b210e341210393a99bef60ec47172085ac1c0254c53df7
e01758eff1f7276a5aa2afce9482f3b34d9fdf648c1b9931
d3868e8cd5fa8911ea5993c2800f02e841

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALBIN TÄLLBERG	Signed	07.05.2026 17:10	eID	Swedish BankID
albin.tallberg@azets.com	Authenticated	07.05.2026 17:09	Low	IP: 208.56.29.31

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

Attachments

No attachments related to this 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