

Årsredovisning 2023

Brf Stjärnkikaren

769626-6175



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stjärnkikaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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
Upplysning vid förlust	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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-07-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-03-27 och nuvarande stadgar registrerades 2014-09-18 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 7	2013	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 6 559 kvm. Byggnadernas totalyta är 6559 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sven Lundgren	Ordförande
Tommy Carlström	Vicevärd
Ahmeddur Rahman Patwary	Styrelseledamot
Ali Symeri	Styrelseledamot
Anita Carlström	Styrelseledamot
Jonny Toubal	Styrelseledamot
Bengt Mattias Yngve Bengtsson	Suppleant
Tahereh Kaveh Birjandi	Suppleant

Valberedning

Fredrik Westlund
Jamal Khalil Nejad

Firmateckning

Tecknas av styrelsen 2 i förening.

Revisorer

Jörgen Götehed Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade på styrelsemötet den 19 september att höja avgiften med 30% från och med januari 2024 på grund av kraftigt höjda räntor på våra lån. Trots den höjning på 10% som vi redan genomfört, samt den höjning som vi nu aviserar, är vår uppskattning att föreningen kommer göra en finansiell förlust detta innevarande år, samt nästkommande. Vi kommer parera dessa förluster med vår starka kassa och hoppas att räntestegringen avtar under 2024 så att denna höjning endast blir temporär.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 108 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 112 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 031 481	3 586 664	3 563 837	3 560 931
Resultat efter fin. poster	-3 607 530	-1 940 042	-1 627 289	-1 626 429
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	1 654 867	1 451 827	1 202 886	1 202 886
Taxeringsvärde	307 000 000	307 000 000	279 000 000	279 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	602	534	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,3	93,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 256	10 371	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	10 256	10 371	-	-
Sparande per kvm totalyta	-136	94	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	82	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	85	72	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	17	13	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	150	166	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,22	1,13	-	-
Räntekänslighet (%)	17,05	19,41	-	-

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 (totalt 348 226 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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -931 419 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Årets förlust var förväntad med tanke på att räntehöjningarna sammanföll med att bindningstiden för våra lån gick ut. Den första åtgärd den nya styrelsen gjorde efter tillträddande var att besluta om en avgiftshöjning om 30% från och med 20240101.

Då marknadsläget förändrats under 2024 har styrelsen valt att inte binda merparten av våra lån i förhoppning att räntorna kommer falla tillbaka under senare delen av året. Målet är att återställa avgifterna men då räntehöjningarna har tärt på föreningens kassa är första prioritet att återställa denna och därefter sänka avgiften.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	196 770 000	-	-	196 770 000
Upplåtelseavgifter	69 490 000	-	-	69 490 000
Fond, yttre underhåll	1 451 827	-	203 040	1 654 867
Balanserat resultat	-7 882 479	-1 940 042	-203 040	-10 025 561
Årets resultat	-1 940 042	1 940 042	-3 607 530	-3 607 530
Eget kapital	257 889 306	0	-3 607 530	254 281 776

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 025 561
Årets resultat	-3 607 530
Totalt	-13 633 091

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	393 540
Att från yttre fond i anspråk ta	-343 200
Balanseras i ny räkning	-13 683 431
	-13 633 091

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 031 481	3 586 664
Övriga rörelseintäkter	3	110 128	143 274
Summa rörelseintäkter		4 141 609	3 729 938
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 267 820	-2 250 195
Övriga externa kostnader	9	-189 663	-207 097
Personalkostnader	10	-69 454	-74 141
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 367 144	-2 367 144
Summa rörelsekostnader		-4 894 081	-4 898 577
RÖRELSERESULTAT		-752 472	-1 168 639
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 071	2 050
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 857 129	-773 453
Summa finansiella poster		-2 855 058	-771 403
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 607 530	-1 940 042
ÅRETS RESULTAT		-3 607 530	-1 940 042

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	320 190 879	322 558 023
Summa materiella anläggningstillgångar		320 190 879	322 558 023
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		320 190 879	322 558 023
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		65 292	69 042
Övriga fordringar	13	317 458	1 826 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	75 367	60 422
Summa kortfristiga fordringar		458 117	1 955 489
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 863 498	2 313 788
Summa kassa och bank		1 863 498	2 313 788
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 321 615	4 269 276
SUMMA TILLGÅNGAR		322 512 494	326 827 299

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		266 260 000	266 260 000
Fond för yttre underhåll		1 654 867	1 451 827
Summa bundet eget kapital		267 914 867	267 711 827
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 025 561	-7 882 479
Årets resultat		-3 607 530	-1 940 042
Summa fritt eget kapital		-13 633 091	-9 822 521
SUMMA EGET KAPITAL		254 281 776	257 889 306
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	22 440 012	0
Summa långfristiga skulder		22 440 012	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		44 832 019	68 024 027
Leverantörsskulder		180 118	190 654
Övriga kortfristiga skulder		21 203	224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	757 366	723 089
Summa kortfristiga skulder		45 790 706	68 937 994
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		322 512 494	326 827 299

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-752 472	-1 168 639
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 367 144	2 367 144
	1 614 672	1 198 505
Erhållen ränta	2 071	2 050
Erlagd ränta	-2 818 155	-724 172
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 201 412	476 383
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 171	17 282
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5 747	180 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 206 836	674 614
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-751 996	-351 996
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-751 996	-351 996
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 958 832	322 618
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 139 630	3 817 013
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 180 798	4 139 630

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stjärnkikaren 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 avfallshantering, 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	5 - 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 597 000	3 270 036
Övriga intäkter	100 302	71 892
El	334 180	244 736
Summa	4 031 481	3 586 664

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-11	0
Elprisstöd	110 139	0
Övriga intäkter	0	143 274
Summa	110 128	143 274

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	154 755	128 877
Städning	75 868	111 325
Övrigt	2 500	500
Summa	233 123	240 702

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	87 033	79 260
Försäkringsskador	7 553	0
Bostäder	4 156	1 292
Soprum/miljöanläggning	12 013	0
Dörrar och lås/porttele	25 828	126 256
Övriga gemensamma utrymmen	32 910	41 229
Ventilation	23 996	0
El	39 689	21 500
Kabel-tv/bredband	0	9 470
Hissar	61 588	63 139
Summa	294 765	342 146

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	75 000
Bostäder	0	87 500
Övriga gemensamma utrymmen	0	28 000
Värme	343 200	0
Summa	343 200	190 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	313 939	535 409
Uppvärmning	558 847	470 940
Vatten	109 750	84 924
Sophämtning	145 991	134 651
Summa	1 128 527	1 225 924

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	61 679	54 659
Bredband/Kabeltv	206 525	196 264
Summa	268 204	250 923

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	8 079	22 515
Programvaror	1 739	14 826
Övriga förvaltningskostnader	23 534	33 768
Juridiska kostnader	18 516	0
Revisionsarvoden	20 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	81 252	79 444
Mättningskostnader	36 544	36 544
Summa	189 663	207 097

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 849	53 448
Övriga arvoden	0	1 998
Sociala avgifter	16 605	18 695
Summa	69 454	74 141

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 856 698	773 453
Övriga räntekostnader	431	0
Summa	2 857 129	773 453

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	338 376 600	338 376 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	338 376 600	338 376 600
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 818 577	-13 451 433
Årets avskrivning	-2 367 144	-2 367 144
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 185 721	-15 818 577
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	320 190 879	322 558 023
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>70 500 000</i>	<i>70 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	163 000 000	163 000 000
Taxeringsvärde mark	144 000 000	144 000 000
Summa	307 000 000	307 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	158	182
Nabo Klientmedelskonto	315 243	808 793
Borgo	2 058	1 017 050
Summa	317 458	1 826 025

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 850	22 654
Försäkringspremier	21 544	18 583
Förvaltning	20 973	19 185
Summa	75 367	60 422

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-02-28	4,59 %	22 557 344	22 674 676
SEB	2024-06-28	4,63 %	22 357 343	22 674 675
SEB	2024-06-28	4,63 %	22 357 344	22 674 676
Summa			67 272 031	68 024 027
Varav kortfristig del			44 832 019	68 024 027

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 65 512 051 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	112 859	138 118
Städning	5 706	0
El	56 145	117 855
Uppvärmning	81 213	77 434
Utgiftsräntor	91 484	52 510
Sociala avgifter	0	36 622
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 490	0
Förutbetalda avgifter/hyror	391 469	300 550
Summa	757 366	723 089

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	70 500 000	70 500 000

Underskrifter

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

Solna

Ahmeddur Rahman Patwary
Styrelseledamot

Ali Symeri
Styrelseledamot

Anita Carlström
Styrelseledamot

Jonny Toubal
Styrelseledamot

Sven Lundgren
Ordförande

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

BoRevision i Sverige AB
Jörgen Götehed
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 20:23

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 15:40

DOCUMENT ID:

rkxSV7qmA

ENVELOPE ID:

By1rVQ5mA-rkxSV7qmA

DOCUMENT NAME:

Brf Stjärnkikaren, 769626-6175 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVEN LUNDGREN sven@stjarnkikaren.se	Signed Authenticated	21.05.2024 15:49 21.05.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/05) IP: 155.4.225.175
2. ANITA CARLSTRÖM anita@stjarnkikaren.se	Signed Authenticated	21.05.2024 15:53 21.05.2024 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/09) IP: 90.226.186.121
3. JONNY TOUBAL jonny@stjarnkikaren.se	Signed Authenticated	21.05.2024 21:02 21.05.2024 19:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/02) IP: 90.227.43.143
4. Ali Symeri ali@stjarnkikaren.se	Signed Authenticated	21.05.2024 21:11 21.05.2024 21:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/02/27) IP: 78.69.164.146
5. RAHMAN PATWARY rahman@stjarnkikaren.se	Signed Authenticated	21.05.2024 22:34 21.05.2024 17:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/10/03) IP: 95.194.209.248
6. Jörgen Götehed jorgen.gotehed@borevision.se	Signed Authenticated	22.05.2024 20:23 22.05.2024 20:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22) IP: 20.93.242.102

* 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 Stjärnkikaren, org.nr. 769626-6175

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stjärnkikaren för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag fästa uppmärksamhet på föreningens negativa sparande 2023, som presenteras i flerårsöversikten, och styrelsens information i avsnitten för Ekonomi och Upplysning vid förlust.

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:

- 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stjärnkikaren för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 20:24

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 15:40

DOCUMENT ID:

HyWIHEQ9mR

ENVELOPE ID:

SJxkSE7cQA-HyWIHEQ9mR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Stjärnkikaren.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jörgen Götehed	Signed	22.05.2024 20:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22)
jorgen.gotehed@borevision.se	Authenticated	22.05.2024 20:23	Low	IP: 20.93.242.102

* 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