

Årsredovisning 2024

Brf Stjärnkikaren

769626-6175



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stjärnkikaren

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. 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 2024-07-08 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.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 6 559 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonny Toubal	Ordförande
Tommy Carlström	Vicevärd
Ahmeddur Rahman Patwary	Styrelseledamot
Ali Symeri	Styrelseledamot
Anita Carlström	Styrelseledamot
Bengt Mattias Yngve Bengtsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Andreas Holman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Övrig verksamhetsinformation

I slutet på 2024 ingick vi ett förlikningsavtal med PEAB vilket resulterat i att föreningen mottagit ett förlikningsbelopp på 926.000 SEK mot att vi avslutar samtliga öppna punkter samt eventuella framtida punkter gentemot PEAB. Detta var ett av villkoren för att avsluta den ungefär 7 år långa processen vi haft med PEAB avseende trallen på plan 8.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Sedan avgiftshöjningen januari 2024 har föreningen inte behövt höja avgifterna.

Detta är tack vare att räntorna kommit ner samt att vår bundna ränta nu ligger på rörlig.

Styrelsen ser för närvarande inget behov av att vare sig binda räntan i närtid samt att höja avgifterna.

Förändringar i avtal

Nytt 3-årigt serviceavtal med KONE.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 112 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 111 548	4 031 481	3 586 664	3 563 837
Resultat efter fin. poster	-1 527 133	-3 607 530	-1 940 042	-1 627 289
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	1 705 207	1 654 867	1 451 827	1 202 886
Taxeringsvärde	307 000 000	307 000 000	307 000 000	279 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	765	602	534	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,1	95,3	93,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 203	10 256	10 371	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 203	10 256	10 371	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-13	-137	94	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	48	82	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	93	85	72	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	17	13	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	163	150	166	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,39	4,22	1,13	-
Räntekänslighet (%)	13,34	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 340 657 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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -85 989 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Denna förlust är helt och hållet driven av räntekostnader. Årets förlust var förväntad med tanke på att räntan fortfarande låg högt under större delen av året då första räntesänkningen inträffade 21/5-2024. Styrelsen höjde avgifterna i början av 2024 och valde att bibehålla denna nivå i takt med att räntan prognostiserades att ticka ned. För nästkommande år ser vi att räntan fortsätter ticka ned vilket kommer att resultera i ett positivt resultat för föreningen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	196 770 000	-	-	196 770 000
Upplåtelseavgifter	69 490 000	-	-	69 490 000
Fond, yttre underhåll	1 654 867	-	50 340	1 705 207
Balanserat resultat	-10 025 561	-3 607 530	-50 340	-13 683 431
Årets resultat	-3 607 530	3 607 530	-1 527 133	-1 527 133
Eget kapital	254 281 776	0	-1 527 133	252 754 643

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 683 431
Årets resultat	-1 527 133
Totalt	-15 210 564

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	393 540
Balanseras i ny räkning	-15 604 104
	-15 210 564

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	5 111 548	4 031 481
Övriga rörelseintäkter	3	926 236	110 128
Summa rörelseintäkter		6 037 785	4 141 609
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 016 157	-2 267 820
Övriga externa kostnader	9	-191 132	-189 663
Personalkostnader	10	-75 231	-69 454
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 367 144	-2 367 144
Summa rörelsekostnader		-4 649 664	-4 894 081
RÖRELSERESULTAT		1 388 121	-752 472
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 810	2 071
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 943 065	-2 857 129
Summa finansiella poster		-2 915 254	-2 855 058
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 527 133	-3 607 530
ÅRETS RESULTAT		-1 527 133	-3 607 530

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	317 823 735	320 190 879
Summa materiella anläggningstillgångar		317 823 735	320 190 879
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		317 823 735	320 190 879
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		54 608	65 292
Övriga fordringar	13	509 214	317 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 004 747	75 367
Summa kortfristiga fordringar		1 568 569	458 117
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 188 833	1 863 498
Summa kassa och bank		1 188 833	1 863 498
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 757 402	2 321 615
SUMMA TILLGÅNGAR		320 581 137	322 512 494

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		266 260 000	266 260 000
Fond för yttre underhåll		1 705 207	1 654 867
Summa bundet eget kapital		267 965 207	267 914 867
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 683 431	-10 025 561
Årets resultat		-1 527 133	-3 607 530
Summa fritt eget kapital		-15 210 564	-13 633 091
SUMMA EGET KAPITAL		252 754 643	254 281 776
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	22 440 012
Summa långfristiga skulder		0	22 440 012
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	66 920 035	44 832 019
Leverantörsskulder		124 300	180 118
Övriga kortfristiga skulder		16 317	21 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	765 842	757 366
Summa kortfristiga skulder		67 826 494	45 790 706
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		320 581 137	322 512 494

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 388 121	-752 472
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 367 144	2 367 144
	3 755 265	1 614 672
Erhållen ränta	27 810	2 071
Erlagd ränta	-2 959 790	-2 818 155
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	823 286	-1 201 412
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-918 671	-11 171
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35 503	5 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-130 888	-1 206 836
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-351 996	-751 996
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-351 996	-751 996
ÅRETS KASSAFLÖDE	-482 884	-1 958 832
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 180 798	4 139 630
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 697 914	2 180 798

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 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 676 124	3 597 000
Övriga intäkter	88 885	100 302
El	346 539	334 180
Summa	5 111 548	4 031 481

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-0	-11
Elprisstöd	0	110 139
Övriga rörelseintäkter	926 236	0
Summa	926 236	110 128

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	137 251	154 755
Städning	70 347	75 868
Övrigt	23 965	2 500
Summa	231 563	233 123

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	27 614	87 033
Försäkringsskador	0	7 553
Bostäder	72 510	4 156
Trapphus/port/entr	2 750	0
Soprum/miljöanläggning	0	12 013
Dörrar och lås/porttele	11 173	25 828
Övriga gemensamma utrymmen	7 000	32 910
Värme	2 700	0
Ventilation	28 536	23 996
El	15 661	39 689
Hissar	43 608	61 588
Gård/markytor	9 985	0
Summa	221 537	294 765

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	0	343 200
Summa	0	343 200

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	294 998	313 939
Uppvärmning	612 389	558 847
Vatten	162 763	109 750
Sophämtning	211 778	145 991
Summa	1 281 928	1 128 527

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	75 633	61 679
Bredband/Kabeltv	205 496	206 525
Summa	281 129	268 204

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	10 872	8 079
Programvaror	6 434	1 739
Övriga förvaltningskostnader	79 658	64 590
Juridiska kostnader	0	18 516
Revisionsarvoden	21 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	73 168	76 740
Summa	191 132	189 663

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 245	52 849
Sociala avgifter	17 986	16 605
Summa	75 231	69 454

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 943 013	2 856 698
Övriga räntekostnader	52	431
Summa	2 943 065	2 857 129

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	338 376 600	338 376 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	338 376 600	338 376 600
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 185 721	-15 818 577
Årets avskrivning	-2 367 144	-2 367 144
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 552 865	-18 185 721
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	317 823 735	320 190 879
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	133	158
Nabo Klientmedelskonto	509 046	315 243
Borgo	35	2 058
Summa	509 214	317 458

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	960 223	32 850
Försäkringspremier	26 711	21 544
Förvaltning	17 813	20 973
Summa	1 004 747	75 367

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-02-28	4,59 %	22 440 012	22 557 344
SEB	2025-06-28	3,02 %	22 240 011	22 357 343
SEB	2025-06-28	3,02 %	22 240 012	22 357 344
Summa			66 920 035	67 272 031
Varav kortfristig del			66 920 035	44 832 019

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 65 160 055 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	78 800	112 859
Städning	5 706	5 706
El	48 992	56 145
Uppvärmning	83 146	81 213
Utgiftsräntor	74 759	91 484
Beräknade uppl. sociala avifter	18 474	18 490
Förutbetalda avgifter/hyror	455 965	391 469
Summa	765 842	757 366

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
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
Ordförande

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

Andreas Holman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 10:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 01.04.2025 17:08

DOCUMENT ID:

rJfTu-KYpJl

ENVELOPE ID:

B1gauWYtpkg-rJfTu-KYpJl

DOCUMENT NAME:

Brf Stjärnkikaren, 769626-6175 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANITA CARLSTRÖM anita@stjarnkikaren.se	Signed Authenticated	01.04.2025 20:42 01.04.2025 20:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.186.121
2. AHMEDDUR RAHMAN PATWARY rahman@stjarnkikaren.se	Signed Authenticated	02.04.2025 10:10 02.04.2025 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 193.181.45.68
3. Ali Symeri ali@stjarnkikaren.se	Signed Authenticated	05.04.2025 01:14 05.04.2025 01:10	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.164.146
4. JONNY TOUBAL jonny@stjarnkikaren.se	Signed Authenticated	07.04.2025 09:41 07.04.2025 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.43.143
5. ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	07.04.2025 10:27 07.04.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 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 31 december 2024 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 Kungsbron Borevision AB 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.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 2024 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 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

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 10:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 01.04.2025 17:08

DOCUMENT ID:

Sy4auWtFp1e

ENVELOPE ID:

r1Wa_bYF61e-Sy4auWtFp1e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Stjärnkikaren.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS HOLMAN	 Signed	07.04.2025 10:27	eID	Swedish BankID
andreas.holman@kungsbronborevision.se	Authenticated	07.04.2025 10:27	Low	IP: 213.88.193.73

* 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