Årsredovisning 2024

Brf Stjärnstaden

769613-9075

nabo

HkdYX5n1gx-HJZdFQchJel

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stjärnstaden

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

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

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. 5
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 16**

HkdYX5n1gx-HJZdFQchJel

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.

HkdYX5n1gx-HJZdFQchJel

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 Sundbyberg kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-01 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
Renen 4	2011	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 627 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan-Åke Nilsson	Ordförande
Lennart Andreasson	Kassör
Camilla Gabrielsson	Ledamot
Lennart Bergman	Ledamot
Inga-Britt Valfridsson	Ledamot
Tristan Agdler	Suppleant
Thomas Lindevall	Suppleant

Valberedning

Lars Dunberg
Leif Elofsson

HkdYX5n1gx-HJZdFQchJel

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt	Revisor	Borevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2068. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024
- Uppdatering/ny energideklaration
- Ny entrébelysning samt ny nödbelysning trapphus
- Omläggning markplattor utmed fasad
- Renovering golvfogar 9 våningsplan/trapphallar
- Ny Fidelix med IT-säkerhetsskydd i UC

2023
- OVK samt kanalrensning
- Uppgradering bredband – 1000 Mbit/s
- Utbyte allmänbelysning till LED

2022
- Stamspolning
- Målning staket samt yttre ståldörrar
- Uppgradering elcentral/lastbalansering
- Entrédörr, aut.dörröppnare monterad

2020
- Installation av laddstationer

2019
- Ny utrustning för mätning individuell förbrukning

Planerade underhåll

2025
- Installation avgasare och filter i UC

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB (tidigare Brf Ekonomen i Stockholm AB)
Fastighetsskötsel	Driftia Förvaltning AB
Trappstädning	Natura Städservice AB
Bredband och Tv	Sundbybergs Bredband AB
Individuell mätning	Techem-IMD Sverige AB
Takskottning/Istappskontroll	TakJour AB
Avfall – Återvinning	Ragn-Sells AB
Snöröjning - Mark	Habitek AB

HkdYX5n1gx-HJZdFQchJel

Övrig verksamhetsinformation

Parkeringar

Föreningen har tillgång till 21 parkeringsplatser där alla platser är försedda med laddstationer. I parkeringsgaraget på Bergdalen/Friluftsvägen hyr föreningen 7 garageplatser av Fastighets AB Förvaltaren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Resultatet visar, i enlighet med budget, ett underskott beroende på att föreningen tillämpar rak avskrivning. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för den höjda avskrivningen i förhållande till föreningens ekonomiska plan.

I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det likviditetsöverskott som föreningen får in under året kommer att användas till framtida underhåll på fastigheten.

Årsavgifter

I Brf Stjärnstaden tillämpades individuella kapitalinsatser vid upplåtelsen. För att inte över tiden orsaka orättvisor mellan de som betalt en extra kapitalinsats och övriga samt möjliggöra för föreningen att på bästa sätt hantera sin överlikviditet skall årsavgiften beräknas med hjälp av två skilda andelstal. Andelstal ett motsvarar räntekostnaden på lägenhetens andel av ursprungligt lån och andelstal två driftkostnader samt avsättning till underhållsfond.

Eventuella avvikelser från budgeterad debitering av kostnadsräntan jämfört med faktiskt utfall stäms av halv- respektive helårsvis. Observera att avstämningen kan medföra såväl extradebitering som återbetalning av den aviserade kostnadsräntan för andelstal ett (kapital). Eventuella skillnader regleras under andra kvartalet året efter.

Under året har föreningen omsatt samtliga tre lån och återgått till bindningstider om två respektive tre år.

Nya räntevillkor har medfört en sänkning av räntekostnaden med ca 30% för budgetår 2025 och därmed en sänkning av avgiften med i genomsnitt 9,7 %.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 778 kr/kvm (fg år 806 kr/kvm).

Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras kvartalsvis i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli respektive oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den ovan angivna månaden i respektive kvartal.

Sedan 2023 stäms priset för el av kvartalsvis för att motsvara genomsnittskostnaden.

På motsvarande sätt tillämpas individuell mätning från våra laddboxar/parkeringsplatser. Kostnaderna aviseras i efterhand och samordnas med aviseringen av hushållsel.

Övriga uppgifter

Föreningen följer en 50-årig underhållsplan som sträcker sig till 2068. Underhållsplanen uppdateras årligen och löpande av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheten i gott skick.

Till det planerade underhållet avsätts medel årligen till föreningens underhållsfond, enligt upprättad underhållsplan. Fonden för underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st.
Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 407	3 033	2 578	2 224
Resultat efter fin. poster	-770	-354	-558	-
Soliditet (%)	77	78	77	77
Årsavgifter per kvm, bostadsrätt, kr	806	697	562	504
Årsavgifternas andel av totala intäkter (%)	85,8	83,3	79,1	82,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 115	9 121	9 154	9 184
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 115	9 121	9 154	9 184
Sparande per kvm totalyta, kr	166	255	156	203
Energikostnad per kvm totalyta, kr	167	153	188	158
Räntekänslighet (%)	11,3	13,1	16,3	18,2

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.

Upplysning vid förlust

Resultatet visar, i enlighet med budget, ett underskott beroende på att föreningen tillämpar rak avskrivning. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för den höjda avskrivningen i förhållande till föreningens ekonomiska plan.

Resultatet innefattar avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 353 000 tkr.

Föreningen har god likviditet, underhåller fastigheten löpande och gör årligen avsättningar till framtida underhåll.

I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det likviditetsöverskott som föreningen får in under året kommer att användas till framtida underhåll på fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	118 615	-	-	118 615
Fond, yttre underhåll	1 274	-	42	1 316
Balanserat resultat	-6 873	-354	-42	-7 269
Årets resultat	-354	354	-770	-770
Eget kapital	**112 662**	**0**	**-770**	**111 893**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-7 269
Årets resultat	-770
Totalt	**-8 039**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	230
Balanseras i ny räkning	-8 269
	-8 039

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

HkdYX5n1gx-HJZdFQchJel

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 407	3 056
Övriga rörelseintäkter	3	-0	101
Summa rörelseintäkter		**3 407**	**3 156**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 534	-1 454
Övriga externa kostnader	9	-474	-271
Personalkostnader	10	-64	-65
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 123	-1 123
Summa rörelsekostnader		**-3 195**	**-2 912**
RÖRELSERESULTAT		**211**	**244**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		101	85
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 082	-684
Summa finansiella poster		**-981**	**-599**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-770**	**-354**
ÅRETS RESULTAT		**-770**	**-354**

HkdYX5n1gx-HJZdFQchJel

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	141 764	142 886
Summa materiella anläggningstillgångar		**141 764**	**142 886**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**141 764**	**142 886**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		113	34
Övriga fordringar	13	252	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	213	204
Summa kortfristiga fordringar		**579**	**315**
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	2 880	2 600
Summa kortfristiga placeringar		**2 880**	**2 600**
Kassa och bank			
Kassa och bank		618	1 119
Summa kassa och bank		**618**	**1 119**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**4 077**	**4 034**
SUMMA TILLGÅNGAR		**145 840**	**146 920**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 615	118 615
Fond för yttre underhåll		1 316	1 274
Summa bundet eget kapital		**119 931**	**119 889**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 269	-6 873
Årets resultat		-770	-354
Summa fritt eget kapital		**-8 039**	**-7 227**
SUMMA EGET KAPITAL		**111 893**	**112 662**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	33 061	0
Summa långfristiga skulder		**33 061**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	33 081
Leverantörsskulder		110	261
Skatteskulder		155	149
Övriga kortfristiga skulder		25	14
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	597	752
Summa kortfristiga skulder		**887**	**34 258**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**145 840**	**146 920**

HkdYX5n1gx-HJZdFQchJel

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**211**	**244**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 123	1 123
	1 334	**1 367**
Erhållen ränta	124	85
Erlagd ränta	-1 162	-684
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**296**	**768**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-111	-17
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-210	313
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-24**	**1 065**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-280	-2 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-280**	**-2 600**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-20	-120
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-20**	**-120**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-324**	**-1 655**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 119**	**2 774**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**794**	**1 119**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HkdYX5n1gx-HJZdFQchJel

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stjärnstaden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd och 2023:1 (K2), 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, 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	1 - 12,5 %

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.

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	2 922	2 527
Hyresintäkter, p-platser	180	177
Laddbox	32	32
Hyres-/avgiftsbortfall garage	0	-0
Individuell mätning	249	298
Påminnelseavgift	1	1
Pantförskrivningsavgift	4	3
Överlåtelseavgift	5	8
Andrahandsuthyrning	14	11
Summa	**3 407**	**3 056**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Erhållna statliga bidrag	0	73
Övriga erhållna bidrag	0	27
Summa	**0**	**101**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	129	77
Besiktning och service	69	64
Städning	46	50
Trädgårdsarbete	14	5
Snöskottning	22	48
Övrigt	6	8
Summa	**286**	**252**

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Övrigt	0	10
Trapphus/port/entr	0	8
Dörrar och lås/porttele	2	0
VA	0	8
Ventilation	0	89
El	6	8
Fasader	0	19
Summa	**8**	**143**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
El	240	95
Ventilation	9	63
Summa	**249**	**158**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	250	228
Uppvärmning	223	209
Vatten	162	119
Sophämtning	73	80
Återvinning	103	89
Summa	**811**	**725**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55	50
Individuell mätning av förbrukningar	13	13
Bredband/Kabeltv	34	37
Fastighetsskatt	78	76
Summa	**180**	**176**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Hyra garage, cykelförråd och lagerlokal	105	98
Förbrukningsmaterial	3	3
Övriga förvaltningskostnader	89	75
Revisionsarvoden	20	13
Ekonomisk förvaltning	85	81
Återbetalning *	172	0
Summa	**474**	**271**

* Föreningen har under åren 2012 - 2024 gjort en mindre amortering varje år som finansierats via föreningens gemensamma överlikviditet. Styrelsen har i samband med arbete kring förtydligande av föreningens ekonomiska modell konstaterat att de som vid upplåtelsen av lägenheten valde att betala en överinsats felaktigt fått betala en kostnad för amortering. Återbetalning till berörda har skett under 2024.

NOT 10, STYRELSEARVODEN

	2024	2023
Styrelsearvoden	49	53
Övriga arvoden	4	0
Sociala avgifter	11	12
Summa	**64**	**65**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 080	685
Övriga räntekostnader	2	-1
Summa	**1 082**	**684**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	153 939	153 939
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**153 939**	**153 939**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 052	-9 930
Årets avskrivning	-1 123	-1 123
Utgående ackumulerad avskrivning	**-12 175**	**-11 052**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**141 764**	**142 886**
I utgående restvärde ingår mark med	*47 644*	*47 644*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 000	84 000
Taxeringsvärde mark	38 000	38 000
Summa	**122 000**	**122 000**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	76	76
Nabo Klientmedelskonto	177	0
Summa	**252**	**76**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	213	181
Inkomsträntor	0	23
Summa	**213**	**204**

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfr.placeringar	2 880	2 600
Summa	**2 880**	**2 600**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek Handelsbanke	2026-08-21	2,71 %	10 418	10 438
Nordea Hypotek	2026-10-21	2,61 %	11 317	11 317
Nordea Hypotek	2027-10-20	2,70 %	11 326	11 326
Summa			**33 061**	**33 081**
Varav kortfristig del			0	33 081

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 061 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	32	0
Uppvärmning	27	0
Utgiftsräntor	143	223
Förutbetalda avgifter/hyror	280	275
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	100	254
Beräknat revisionsarvode	15	0
Summa	**597**	**752**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	39 531 000	39 531 000

Underskrifter

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

Sundbyberg kommun

Camilla Gabrielsson
Ledamot

Gustav Lennart Bergman
Ledamot

Inga-Britt Valfridsson
Ledamot

Jan-Åke Nilsson
Ordförande

Lennart Andreasson
Kassör

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

Borevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor

HkdYX5n1gx-HJZdFQchJel

borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stjärnstaden, org.nr. 769613-9075

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stjärnstaden 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.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 Stjärnstaden för räkenskapsåret 2024

Skx_K7c2kee-HkXOKX9nJlg

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.

Sundbyberg

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Skx_K7c2kee-HkXOKX9nJlg