

Årsredovisning 2023

Brf Stjärnfallet Östra

769605-3490



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stjärnfallet Östra

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-02-10. Stadgar registrerades 2019-08-26 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
Stjärnfallet 20	2004	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 562 kvm och 3 lokaler om 1 495 kvm. Byggnadernas totalyta är 4424 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tom Eric Gunnar Kjellman	Ordförande
Karin Skrzeczynski Hultén	Kassör
Tanja Rasmusson	Sekreterare
Hans Antonsson	Styrelseledamot
Liv Margareth Landberg	Styrelseledamot
Ludvig Olin	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas två i förening

Revisorer

Jenny Cermén Revisor HH revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Takbyte

- 2022** ● Installerat 12 st laddplatser i garaget
Bytt en av tvättmaskinerna i tvättstugan
Bytt plåten överför rökluckorna på framsidan av huset
Bytt 10 stycken innerdörrar i lokalen för Inside Team
Installerat ny armatur vid entreéerna i uppgång 44 och uppgång 46 samt vid entrén på gården
Lagat sprickan i muren på gården samt målat muren, högtryckstvättat och impregnerat alla blomlådor på gården samt målat plåten längs muren inklusive målat plåthuset på gården

- 2021** ● Genomfört stamspolning i källare (tvättstuga, pannrum och WC)
Renovering av ytskikt i trapphus, hisshallar, entréer och cykelrum
Byte av armatur i trapphus och hisshallar
Slutfört OVK besiktning efter åtgärder

- 2020** ● Installerat nytt ventilationsaggregat hos Inside Team
Modernisering av hissar i uppgång 44 och uppgång 46

- 2019** ● Renovering av ytskikt i tvättstugan
Stamspolning
OVK besiktning
Avhjälpning av vattenläcka på taket
Installation av tre nya ventilationsaggregat, bytt till ljudisolerande dörrar, ljudisolerat ventilationskanaler samt satt in nya persienner hos Inside Team

- 2018** ● Fönsterbyte i alla bostäder
Taktätning
Installation av nya ventilationsaggregat hos Inside Team

- 2016-2017** ● Relining av dagvattenstammar från taket

- 2015** ● Takmålning

- 2014** ● Värmeanläggning

- 2011** ● Stambyte

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning Åkerlunds fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Genomfört takbyte om en total utgift på ca 7 Mkr som betalats med egna medel.

Villkorsändrat ett av föreningens lån på 7,5 Mkr till rörlig ränta.

Fortsatt analys och offerter för skalskydd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 53 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 007	3 912	3 759	3 655
Resultat efter fin. poster	657	663	604	1 087
Soliditet (%)	63	62	62	62
Yttre fond	6 486	6 091	5 763	5 435
Taxeringsvärde	154 800	154 800	109 200	109 200
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	287	287	287	287
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	18,1	18,7	19,6	18,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 100	13 100	13 100	13 100
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 587	7 587	7 587	7 587
Sparande per kvm totalyta, kr	326	348	303	407
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	53	37	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	153	140	145	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	25	23	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	242	217	205	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,42	1,08	1,01	1,10
Räntekänslighet (%)	45,64	45,64	45,64	45,64

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	45 893	-	-	45 893
Upplåtelseavgifter	8 815	-	-	8 815
Fond, yttre underhåll	6 091	-	396	6 486
Balanserat resultat	-2 452	663	-396	-2 185
Årets resultat	663	-663	657	657
Eget kapital	59 010	0	657	59 666

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 185
Årets resultat	657
Totalt	-1 528

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	464
Att från yttre fond i anspråk ta	-25
Balanseras i ny räkning	-1 968
	-1 528

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	4 007	3 912
Övriga rörelseintäkter	3	47	11
Summa rörelseintäkter		4 055	3 923
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 993	-1 960
Övriga externa kostnader	9	-127	-108
Personalkostnader	10	-32	-30
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-786	-808
Summa rörelsekostnader		-2 938	-2 906
RÖRELSERESULTAT		1 117	1 017
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-480	-364
Summa finansiella poster		-460	-353
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		657	663
ÅRETS RESULTAT		657	663

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	94 345	88 499
Maskiner och inventarier	13	250	296
Pågående projekt	14	0	384
Summa materiella anläggningstillgångar		94 595	89 179
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 595	89 179
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13	3
Övriga fordringar	15	8	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	93	89
Summa kortfristiga fordringar		114	97
Kassa och bank			
Kassa och bank		709	5 159
Summa kassa och bank		709	5 159
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		823	5 257
SUMMA TILLGÅNGAR		95 418	94 435

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 708	54 708
Fond för yttre underhåll		6 486	6 091
Summa bundet eget kapital		61 194	60 799
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 185	-2 452
Årets resultat		657	663
Summa ansamlad förlust		-1 528	-1 789
SUMMA EGET KAPITAL		59 666	59 010
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	16 000	23 500
Summa långfristiga skulder		16 000	23 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 563	10 063
Leverantörsskulder		234	179
Skatteskulder		588	537
Övriga kortfristiga skulder		279	342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 088	805
Summa kortfristiga skulder		19 752	11 926
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 418	94 435

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 117	1 017
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	786	808
	1 903	1 825
Erhållen ränta	12	11
Erlagd ränta	-477	-352
Erhållen utdelning	8	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 445	1 483
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17	280
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	323	-121
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 752	1 643
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-6 202	-650
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 202	-650
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 450	993
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 159	4 167
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	709	5 159

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stjärnfallet Östra har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, 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:

Maskiner och inventarier	4 - 20 %
Byggnad	0,46 - 4,37 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	735	735
Hysesintäkter, lokaler	2 737	2 574
Hysesintäkter, p-platser	618	650
Intäktsreduktion	-120	-20
Vatten	0	-44
El	14	13
Övriga intäkter	24	4
Summa	4 007	3 912

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	0	11
Elprisstöd	47	0
Summa	47	11

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	55	48
Städning	105	105
Besiktning och service	15	14
Trädgårdsarbete	0	7
Snöskottning	1	0
Summa	175	175

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	98	6
Bostäder	6	0
Lokaler	11	0
Tvättstuga	3	0
Dörrar och lås/porttele	43	0
Värme	15	0
Ventilation	54	0
Hissar	12	0
Gård/markytor	0	246
Summa	241	252

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	69
Summa	0	69

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	257	234
Uppvärmning	678	619
Vatten	135	109
Sophämtning	72	75
Summa	1 142	1 037

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	52	49
Kabel-TV	11	10
Bredband	77	76
Fastighetsskatt	295	293
Summa	435	428

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	5
Övriga förvaltningskostnader	14	14
Juridiska kostnader	36	18
Revisionsarvoden	15	15
Ekonomisk förvaltning	62	56
Summa	127	108

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	25	24
Sociala avgifter	7	6
Summa	32	30

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	476	362
Övriga räntekostnader	3	3
Summa	480	364

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 275	97 275
Årets inköp	6 586	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 860	97 275
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 776	-7 995
Årets avskrivning	-739	-781
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 515	-8 776
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94 345	88 499
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>42 956</i>	<i>42 956</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 000	54 000
Taxeringsvärde mark	100 800	100 800
Summa	154 800	154 800

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	353	86
Inköp	0	267
Utgående anskaffningsvärde	353	353
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-56	-29
Avskrivningar	-47	-27
Utgående avskrivning	-103	-56
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	250	296

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående projekt	0	384
Summa	0	384

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7	5
Övriga fordringar	1	0
Summa	8	5

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	2
Försäkringspremier	46	43
Kabel-TV	3	3
Bredband	26	26
Förvaltning	18	17
Summa	93	89

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-09-30	0,92 %	7 500	7 500
Stadshypotek	2024-09-30	0,90 %	7 500	7 500
Stadshypotek	2024-12-30	4,56 %	7 563	7 563
Stadshypotek	2026-09-01	1,01 %	6 000	6 000
Stadshypotek	2024-03-01	4,85 %	2 500	2 500
Stadshypotek	2027-09-01	3,88 %	2 500	2 500
Summa			33 563	33 563
Varav kortfristig del			17 563	10 063

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 563 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	290	11
El	22	33
Uppvärmning	93	97
Utgiftsräntor	24	22
Vatten	23	20
Löner	30	35
Sociala avgifter	0	11
Beräknade uppl. sociala avifter	9	0
Förutbetalda avgifter/hyror	580	559
Beräknat revisionsarvode	17	17
Summa	1 088	805

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 751	44 751

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stamspolning i samtliga lägenheter, källare samt lokaler. Påbörjat installation av skalskydd med nytt låssystem mm. Byte av samtliga dictatorer i hissarna. Tagit upp tillfälligt lån på 0,5 Mkr för att klara likviditeten på kort sikt efter takbytet.

Underskrifter

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

Hans Antonsson
Styrelseledamot

Karin Skrzeczynski Hultén
Kassör

Liv Margareth Landberg
Styrelseledamot

Ludvig Olin
Styrelseledamot

Tanja Rasmusson
Sekreterare

Tom Eric Gunnar Kjellman
Ordförande

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

HH revision
Jenny Cermén
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stjärnfallet Östra

Org.nr 769605-3490

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stjärnfallet Östra 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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 försummelse 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

Jenny Cermén
Auktoriserad revisor