



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Stjernströms väg 1



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stjärnströms väg 1 med säte i Stockholm org.nr. 769630-9314 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-06-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
99-2933-3 GAR	2015-10-12	2016
Giftas 1	2015-10-12	2016
Oväder 3	2015-10-12	2013

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Gjensidige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 448
16	garageplatser	0
Totalt 84 objekt		4 448

Föreningens lägenheter fördelas på: 25 st 1 rok, 8 st 2 rok, 18 st 3 rok, 17 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anders Karlsson	Ordförande	2023-06-21	
Amanda Dahlgren	Ordförande	2022-06-08	2023-06-12
Marcus Jeramiasson	Ledamot	2022-06-08	
Lennart Söderbäck	Ledamot	2021-08-17	2023-06-12
Michael Bengtsson	Ledamot	2022-06-08	
Rolla Estaifo	Ledamot	2022-06-08	2023-06-12
Eva Vinterhav	Ledamot	2023-06-21	
Karl Melin	Ledamot	2021-06-06	2023-06-12
Emelie Heinlo	Ledamot	2022-12-29	
Soma Azad Sadik	Ledamot	2023-06-21	
Lova Broberg	Ledamot	2023-06-21	
Anna Bertilsson	Suppleant	2023-06-21	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Karlsson, Marcus Jeramiasson, Michael Bengtsson, Eva Vinterhav, Emelie Heinlo och Soma Azad Sadik.

Styrelsen har under året hållit 11st. protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marcus Jeramiasson, Lennart Söderbäck, Michael Bengtsson, Eva Vinterhav, Karl Melin, Emelie Heinlo, Anders Karlsson, Amanda Dahlgren, Soma Azad Sadik och Lova Broberg.

Revisorer har varit: Alexandra Lindqvist vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Hammarberg & Lindqvist Revision AB.

Valberedning har varit: Karl Melin och Klara Ledin Höglund vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts i två omgångar för att stärka föreningens ekonomi på grund av ökade räntor. 2023-04-01 höjdes avgifterna med 8% och 2023-10-01 höjdes avgifterna med ytterligare 10%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Brf stjärnströms väg har haft månatliga styrelsemöten under året. Stämman hölls den 12e juni 2023.

Styrelsen har bjudit in till två Trädgårds- och städdagar. En under våren samt en under hösten.

När det gäller finansiella händelser utöver de faktiska siffrorna har följande händelser skett:

- Ett nytt bredbandsavtal med Telia är tecknat för snabbare bredbandsuppkoppling till samtliga i föreningen.
- Ett av föreningens lån har skrivits om under året. Lånet är from 2023-07-01 rörligt på 3 månadersbasis.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 93 och under året har det tillkommit 5 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 91.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	60	218	175	216	-16
Skuldsättning, kr/kvm	16 832	16 967	17 101	17 236	13 986
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	16 832	16 967	17 101	17 236	13 986
Räntekänslighet, %	21	23	23	27	22
Energikostnad, kr/kvm	184	141	140	113	150
Årsavgifter, kr/kvm	813	748	748	650	650
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	95	97	96
Totala intäkter, kr/kvm	862	832	798	720	737
Nettoomsättning, tkr	3 814	3 699	3 551	3 203	3 277
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 891	-3 674	-14 336	-1 928	-3 149
Soliditet, %	78	78	78	78	82

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta

ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning vid förlust: Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån. Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 38 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 62 kr/m². För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 15%.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	294 245 000	0	0	294 245 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	0	0
S:a bundet eget kapital, kr	294 245 000	0	0	294 245 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-18 748 796	-3 673 763	0	-22 422 559
Årets resultat, kr	-3 673 763	3 673 763	-2 890 856	-2 890 856
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-22 422 559	0	-2 890 856	-25 313 415
S:a eget kapital, kr	271 822 441	0	-2 890 856	268 931 585

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-22 422 559
Årets resultat, kr	-2 890 856
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-25 313 415

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-638 310
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	299 263
Balanseras i ny räkning, kr	-25 652 462

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 813 969	3 539 078
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 846	103 265
Summa Rörelseintäkter		3 832 815	3 642 343
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 968 263	-3 422 716
Övriga externa kostnader	Not 5	-662 947	-266 525
Personalkostnader	Not 6	-102 314	-90 268
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 859 271	-2 853 640
Summa Rörelsekostnader		-5 592 796	-6 633 149
Rörelseresultat		-1 759 981	-2 990 806
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	10 720	1 550
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 141 595	-684 507
Summa Finansiella poster		-1 130 875	-682 957
Resultat efter finansiella poster		-2 890 856	-3 673 763
Resultat före skatt		-2 890 856	-3 673 763
Årets resultat		-2 890 856	-3 673 763

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	342 436 800	345 290 440
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	50 681	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	56 312
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		342 487 481	345 346 753
Summa Anläggningstillgångar		342 487 481	345 346 753

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 434	525 440
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 361 474	994 722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	60 627	115 382
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 425 534	1 635 544

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	546 992	858 108
<i>Summa Kassa och bank</i>		546 992	858 108
Summa Omsättningstillgångar		1 972 526	2 493 653

Summa Tillgångar

344 460 007 **347 840 405**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	294 245 000	294 245 000
Fond för yttre underhåll	0	0
Summa Bundet eget kapital	294 245 000	294 245 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-22 422 559	-18 748 796
Årets resultat	-2 890 856	-3 673 763
Summa Ansamlad förlust	-25 313 414	-22 422 559

Summa Eget kapital

268 931 586	271 822 441
--------------------	--------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	42 768 750	28 800 000
Summa Långfristiga skulder		42 768 750	28 800 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	32 100 000	46 668 750
Leverantörsskulder		82 663	80 035
Skatteskulder		35 400	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	28 485	40 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	513 123	428 434
Summa Kortfristiga skulder		32 759 671	47 217 964

Summa Skulder

75 528 421	76 017 964
-------------------	-------------------

Summa Eget kapital och skulder

344 460 007	347 840 405
--------------------	--------------------

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -1 759 981 -2 990 806

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 2 859 271 2 853 640

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 859 271 2 853 640

Erhållen ränta 10 720 1 550

Erlagd ränta -1 134 792 -683 348

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-24 782 -818 964

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 558 652 -31 133

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 103 655 -326 467

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

662 306 -357 600

Kassaflöde från den löpande verksamheten

637 525 -1 176 564

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -56 312

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -56 312

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -600 000 -600 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-600 000 -600 000

Årets kassaflöde

37 525 -1 832 877

Likvida medel vid årets början

1 852 824 3 685 700

Likvida medel vid årets slut

1 890 348 1 852 824

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftskostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	100 år
Avskrivningstid laddstolpar:	10 år

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter	3 614 178	3 325 008
	Hyror garage och parkeringsplatser	150 100	149 100
	Hyror förbrukningsbaserad	5 900	-300
	Hyror övrigt	2 400	1 600
	Övriga intäkter	44 616	73 420
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 817 194	3 548 828
	Avgiftsbortfall	-3 225	-9 750
	<i>Summa</i>	-3 225	-9 750
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 813 969	3 539 078
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	70 965
	Övriga intäkter	18 846	32 300
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	18 846	103 265
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-153 618	-136 952
	Snö och halk-bekämpning	-31 350	-9 900
	Reparationer	-162 961	-332 168
	Planerat underhåll	-299 263	-1 888 064
	Försäkringskostnader	0	-1 568
	EI	-118 488	-122 755
	Uppvärmning	-464 873	-456 784
	Vatten	-234 636	-47 350
	Sophämtning	-86 376	-68 969
	Fastighetsförsäkring	-68 323	-50 613
	Kabel-TV och bredband	-162 095	-161 325
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-35 400	0
	Förvaltningsavtalskostnader	-150 880	-146 268
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 968 263	-3 422 716

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-86 088
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-70 039	-30 495
	Administrationskostnader	-549 432	-112 499
	Extern revision	-18 688	-21 650
	Medlemsavgifter	-6 570	-6 670
	Föreningsverksamhet	-7 821	-2 409
	Övriga förvaltningskostnader	-10 398	-6 714
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-662 947	-266 525
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-78 753	-71 399
	Sociala avgifter	-23 561	-18 869
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-102 314	-90 268
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	587	1 516
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	10 133	34
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	10 720	1 550
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 137 946	-683 388
	Övriga räntekostnader	-3 649	-1 118
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 141 595	-684 507

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	285 364 000	285 364 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	71 341 000	71 341 000
	Årets investeringar	0	0
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	356 705 000	356 705 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 414 560	-8 560 920
	Årets avskrivningar	-2 853 640	-2 853 640
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-14 268 200	-11 414 560
	Utgående redovisat värde	342 436 800	345 290 440
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	125 000 000	125 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	86 000 000	86 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	211 000 000	211 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	221 000 000	221 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	221 000 000	221 000 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Årets investeringar	56 312	0
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	56 312	0
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 631	0
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-5 631	0
	Utgående redovisat värde	50 681	0
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	56 312	0
	Årets investeringar	0	56 312
	Omklassificering till maskiner och andra tekniska anläggningar (laddstolpar)	-56 312	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	0	56 312

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

<i>Övriga fordringar</i>			
--------------------------	--	--	--

Avräkningskonto HSB	1 343 357	994 715
---------------------	-----------	---------

Övriga fordringar	18 117	7
-------------------	--------	---

<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 361 474	994 722
--------------------------------	------------------	----------------

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>			
---	--	--	--

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 627	115 382
---	--------	---------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	60 627	115 382
---	---------------	----------------

Not 14	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

<i>Kassa och bank</i>			
-----------------------	--	--	--

SEB	542 884	857 082
-----	---------	---------

SEB	4 108	1 026
-----	-------	-------

<i>Summa Kassa och bank</i>	546 992	858 108
-----------------------------	----------------	----------------

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Danske Bank	4,19%	2024-12-30	15 750 000	0
Danske Bank	4,58%	2024-05-31	15 750 000	0
SEB	3,57%	2025-12-28	20 318 750	0
SEB	0,78%	2025-10-28	13 050 000	600 000
SEB	3,37%	2026-12-28	10 000 000	0
			74 868 750	600 000

Långfristig del	42 768 750
-----------------	------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	600 000
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	31 500 000
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	32 100 000
-----------------	------------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	600 000
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 400 000
--	-----------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,40%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 16	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31			
	Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
	Danske Bank	4,19%	2024-12-30	15 750 000	0
	Danske Bank	4,58%	2024-05-31	15 750 000	0
	SEB	3,57%	2025-12-28	20 318 750	0
	SEB	0,78%	2025-10-28	13 050 000	600 000
	SEB	3,37%	2026-12-28	10 000 000	0
				74 868 750	600 000
	Nästa års amortering av långfristig skuld			600 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			31 500 000	
	Kortfristig del			32 100 000	

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Övriga kortfristiga skulder	28 485	40 745
	<i>Summa Övriga skulder</i>	28 485	40 745

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	355 847	272 492
	Upplupna räntekostnader	10 492	3 690
	Övriga upplupna kostnader	146 784	152 252
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	513 123	428 434

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Anders Karlsson
Ordförande

Marcus Jeramiasson

Soma Azad Sadik

Eva Vinterhav

Mickael Bengtsson

Lova Broberg

Anna Bertilsson

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stjernströms väg 1

Org.nr 769630-9314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stjernströms väg 1 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 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 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 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 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 revisionsmed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stjernströms väg 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Stjernströms väg 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 21:47:35



MARCUS JERAMIASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 08:33:19



SOMA AZAD SADIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 23:13:03



EVA VINTERHAV

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 08:12:26



MICHAEL BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 11:15:33



LOVA BROBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 23:18:25



ANNA BERTILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 08:25:19



ALEXANDRA LINDQVIST

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 10:17:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Stjernströms väg 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ALEXANDRA LINDQVIST

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 10:33:53

