

Årsredovisning 2025

Brf Stjärnhimlen

769626-6167



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stjärnhimlen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-07-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-29 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nationalarenan 14	2013	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam Ömsesidig Sakförs./företag

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 82 bostadsrätter om totalt 7 229 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 229 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Charlotte Gustafsson	Ordförande
Adrian Amini Niaki	Styrelseledamot
Kevin Mohseni	Styrelseledamot
Tommy Kristian Hjältn	Styrelseledamot

Valberedning

Helena Petersen
Nina Papadakis

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Fredrik Åborg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Planerade underhåll

2025-2026 ● Ombyggnation av trätrall på plan 3,8 och 9

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Prezero
Bredband/TV/Telefoni	Telia
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Energi	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi
Lokalvård	Swedal Fastighet
Teknisk förvaltning	A&T Carlström Konsult AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-06-01 med 6%.

Övriga uppgifter

Under året har föreningen hanterat en tvångsförsäljning av en bostadsrätt som nu är slutförd och medlemmen är avhyst och en ny ägare har tillträtt.

Under året har föreningen erhållit medel avseende ett förlikningsavtal med PEAB angående bristfälligt arbete med radhustrall, se not 3.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 115 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 113 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 503 614	5 226 283	4 593 445	4 359 291
Resultat efter fin. poster	-501 835	-2 705 069	-1 007 321	-1 647 698
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	2 001 956	1 708 706	1 346 706	1 235 792
Taxeringsvärde	257 000 000	252 000 000	252 000 000	252 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	757	722	559	558
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,0	99,1	88	92,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 461	9 543	9 616	9 700
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 461	9 543	9 616	9 700
Sparande / kvm totalyta, kr	256	-40	183	117
Elkostnad / kvm totalyta, kr	68	60	63	113
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	100	99	94	83
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	26	20	13	17
Energikostnad / kvm totalyta, kr	194	178	171	213
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,53	2,10	1,18	0,86
Räntekänslighet (%)	12,49	13,22	15,35	15,79

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el och vatten (totalt 495 122 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen går med förlust, detta beror främst på avskrivningar och påverkar därför inte kassan. Föreningens likviditet bedöms vara adekvat för att klara framtida ekonomiska åtaganden. Generellt har kostnader ökat pga ränteläget samt prisjusteringar hos leverantörer. Föreningen har flera lån som löper ut i närtid som ska förhandlas om vilket troligtvis innebär lägre ränta framgent. Under första halvåret 2026 kommer en genomgång göras av alla större kostnadsposter i syfte att försöka förhandla ner kostnaderna med leverantörer.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	231 328 000	-	-	231 328 000
Upplåtelseavgifter	48 463 490	-	-31 490	48 432 000
Fond, yttre underhåll	1 708 706	-	293 250	2 001 956
Direkt kapitaltillskott	31 490	-	31 490	62 980
Balanserat resultat	-11 587 520	-2 705 069	-293 250	-14 585 839
Årets resultat	-2 705 069	2 705 069	-501 835	-501 835
Eget kapital	267 239 097	0	-501 835	266 737 262

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 585 839
Årets resultat	-501 835
Totalt	-15 087 674

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	362 000
Balanseras i ny räkning	-15 449 674
	-15 087 674

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 503 614	5 226 283
Övriga rörelseintäkter	3	1 604 876	39 559
Summa rörelseintäkter		7 108 490	5 265 842
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 915 451	-2 793 138
Övriga externa kostnader	9	-342 691	-1 168 363
Personalkostnader	10	-271 775	-228 535
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 351 604	-2 343 980
Summa rörelsekostnader		-5 881 521	-6 534 016
RÖRELSERESULTAT		1 226 969	-1 268 174
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 329	14 532
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 736 133	-1 451 427
Summa finansiella poster		-1 728 804	-1 436 895
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-501 835	-2 705 069
ÅRETS RESULTAT		-501 835	-2 705 069

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	333 487 956	335 839 560
Summa materiella anläggningstillgångar		333 487 956	335 839 560
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		333 487 956	335 839 560
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		139 838	10 229
Övriga fordringar	14	7	12 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	303 227	61 917
Summa kortfristiga fordringar		443 072	84 202
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 316 467	1 314 088
Summa kassa och bank		2 316 467	1 314 088
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 759 539	1 398 290
SUMMA TILLGÅNGAR		336 247 495	337 237 850

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		279 822 980	279 822 980
Fond för yttre underhåll		2 001 956	1 708 706
Summa bundet eget kapital		281 824 936	281 531 686
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 585 839	-11 587 520
Årets resultat		-501 835	-2 705 069
Summa fritt eget kapital		-15 087 674	-14 292 589
SUMMA EGET KAPITAL		266 737 262	267 239 097
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 143 218	19 680 324
Summa långfristiga skulder		9 143 218	19 680 324
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	59 248 512	49 304 962
Leverantörsskulder		285 484	186 117
Övriga kortfristiga skulder		1 470	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	831 550	827 350
Summa kortfristiga skulder		60 367 016	50 318 429
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		336 247 495	337 237 850

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 226 969	-1 268 174
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 351 604	2 343 980
	3 578 573	1 075 806
Erhållen ränta	7 329	14 532
Erlagd ränta	-1 764 229	-1 451 427
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 821 673	-361 089
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-358 870	196 806
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	133 133	-110 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 595 935	-274 879
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-162 350
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-162 350
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	62 980
Upptagna lån	32 416	0
Amortering av lån	-625 972	-529 810
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-593 556	-466 830
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 002 379	-904 059
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 314 088	2 218 147
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 316 467	1 314 088

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stjärnhimlen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	4 980 443	4 751 424
Intäktsreduktion	0	-1 680
Övriga intäkter	523 171	476 539
Summa	5 503 614	5 226 283

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-4	-5
Övriga intäkter	0	1 310
Försäkringsersättning	0	28 238
Erhållna skadestånd	1 604 880	0
Övriga rörelseintäkter	0	10 016
Summa	1 604 876	39 559

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	400	2 138
Fastskötsel/städ tjänster	111 900	111 900
Besiktning och service	529 980	398 804
Övrigt	3 223	0
Summa	645 503	512 842

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	5 424	122 327
Bostäder	36 984	11 313
Soprum/miljöanläggning	2 188	0
Dörrar och lås/porttele	40 924	69 227
VA	41 338	120 118
Värme	0	1 500
Ventilation	73 072	16 954
El	21 466	18 835
Hissar	0	12 115
Fasader	22 466	0
Summa	243 861	372 389

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Hissar	0	68 750
Summa	0	68 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	492 590	431 294
Uppvärmning	724 562	712 701
Vatten	185 854	142 091
Sophämtning	245 560	249 004
Summa	1 648 566	1 535 090

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	150 074	76 477
Bredband/Kabeltv	227 448	227 590
Summa	377 522	304 067

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Programvaror	591	3 118
Övriga förvaltningskostnader	90 631	87 006
Juridiska kostnader	159 388	529 643
Befarad kundförlust	-58 439	374 591
Revisionsarvoden	49 844	43 625
Ekonomisk förvaltning	100 676	96 040
Konsultkostnader	0	34 341
Summa	342 691	1 168 363

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	206 799	173 898
Sociala avgifter	64 976	54 637
Summa	271 775	228 535

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 736 133	1 451 427
Summa	1 736 133	1 451 427

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	358 531 447	358 302 679
Årets inköp	0	228 768
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	358 531 447	358 531 447
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 691 887	-20 347 907
Årets avskrivning	-2 351 604	-2 343 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 043 491	-22 691 887
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	333 487 956	335 839 560
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>78 000 000</i>	<i>78 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	192 000 000	180 000 000
Taxeringsvärde mark	65 000 000	72 000 000
Summa	257 000 000	252 000 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	66 418
Årets investeringar	0	162 350
Omfört till Byggnad	0	-228 768
Summa pågående arbeten	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7	7
Momsfordran	0	9 183
Övriga fordringar	0	2 866
Summa	7	12 056

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 700	26 384
Försäkringspremier	177 602	6 425
Förvaltning	32 925	29 108
Summa	303 227	61 917

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2027-04-23	1,27 %	9 272 882	9 402 546
Swedbank	2026-04-24	3,97 %	10 407 442	10 407 442
SEB	2026-04-28	2,32 %	24 740 604	24 960 520
SEB	2026-05-28	2,34 %	23 970 802	24 214 778
Summa			68 391 730	68 985 286
Varav kortfristig del			59 248 512	49 304 962

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 65 273 530 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	101 029	96 572
El	52 881	53 018
Uppvärmning	90 918	92 730
Utgiftsräntor	138 477	166 573
Beräknade uppl. sociala avifter	16 495	16 495
Förutbetalda avgifter/hyror	431 750	401 962
Summa	831 550	827 350

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	77 800 000	77 800 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-26.

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

Solna

Ann-Charlotte Gustafsson
Ordförande

Adrian Amini Niaki
Styrelseledamot

Kevin Mohseni
Styrelseledamot

Tommy Kristian Hjälms
Styrelseledamot

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

Fredrik Åborg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.03.2026 09:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.02.2026 13:35

DOCUMENT ID:

B1GzGAhTubx

ENVELOPE ID:

r1LMGC36Obe-B1GzGAhTubx

DOCUMENT NAME:

Brf Stjärnhimlen, 769626-6167 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

6391a6a8200240d235ed04818a4ad1d569b3d1dca39eb
6f678a31e2f06487cb455937d5d4103358828fadb86acd
e6f6966b15be0a6abf15c0c65337ce09151d0

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann-Charlotte Gustafsson gustafsson.anki@gmail.com	 Signed Authenticated	26.02.2026 13:38 26.02.2026 13:36	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.149.175
2. Tommy Kristian Hjälmm tommy_hjalm@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.02.2026 13:48 26.02.2026 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.147.174
3. KEVIN MOHSENI kevin.mohseni@gmail.com	 Signed Authenticated	02.03.2026 19:24 02.03.2026 19:23	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.187.215
4. ADRIAN AMINI NIAKI adrian@brfstjarnhimlen.se	 Signed Authenticated	02.03.2026 21:33 02.03.2026 21:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.194.123
5. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	 Signed Authenticated	03.03.2026 09:33 03.03.2026 09:31	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.99.66

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stjärnhimlen

Org.nr 769626-6167

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stjärnhimlen för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Stjärnhimlens finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 uppger, 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 för LCE 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 för LCE 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 Bostadsrättsföreningen Stjärnhimlen för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Stjärnhimlen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella

bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.03.2026 09:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.02.2026 13:35

DOCUMENT ID:

SJ4GG0n6dZI

ENVELOPE ID:

H1-fMA2a_Zg-SJ4GG0n6dZI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Stjärnhimlen 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

b8b4e1ca3edbcbcf86c43784c839b766389a01c16c0df86bfe586050971e83e79a4fbfae152b7973a79da7a25a97712167b0e378a1e845c3bc8d077cf67efcfc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÅBORG	Signed	03.03.2026 09:33	eID	Swedish BankID
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	03.03.2026 09:33	Low	IP: 31.208.99.66

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed