

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Stjärnsången 5

Org.nr. 716419-1970

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen Brf Stjärnsången 5 äger och förvaltar fastigheten Stjärnsången 5 i Fredhäll, Stockholm. Förvaltningen har skötts av styrelsen. Styrelsen har under 2024 haft 12 protokollförda möten samt årsstämma i maj 2024.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Fyra lägenheter har överlåtits under året och inga andrahandsuthyrningar har beviljats.

Fastigheten byggdes 1935 och består av ett flerbostadshus. Föreningen förvärvade fastigheten 1985. Marken innehas med äganderätt.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

PG Werling	Ordförande
Pyttan Björkenström	Vice ordförande
Carina Holgersson	Kassör
David Noe	Sekreterare
Katarina Westin	Ledamot
Ulla Jakobsson	Suppleant

AVTAL / UPPDRAGSTAGARE

Styrelsen har anlitat Mats Kilander Ekonomi AB för revision och för att upprätthålla föreningens lägenhetsförteckning och medlemsregister.

Serviceavtal finns med Kone för hiss, Fastighetsägarna för funktionskontroll av fjärrvärmeanläggning, Franska Bukten för service och kontroll av ventilationsfläktar samt avtal med Kungsholms Fastighetsservice AB om fastighetsskötsel och rondering.

Föreningen anlitat Excelencia AB för städning av trapphus och gemensamma ytor.

Trädgårdsgruppen har bestått av Elisabeth Gustafsson och Inga-Lill Nordenström.

Valberedningen består av Amelie Lothigius Falk och Riitta Havik.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För att anpassa föreningens intäkter till ökade energikostnader och nya krav på ökat sparande har medlemsavgiften höjts med 7 procent från den 1 april 2024.

Under året har föreningens lån lagts om till SBAB. Styrelsen arbetar löpande med att säkerställa att föreningens ekonomi är stabil.

Årsstämma hölls den 29 maj.

Det har anordnats två städdagar, i maj och oktober, där föreningens medlemmar hjälpts åt att hålla fint i fastigheten.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 201	1 115	1 036	1 038
Resultat efter finansiella poster	-55	-36	-115	-72
Soliditet (%)	80,17	80,20	80,3	80,6
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	753	700	650	650
Skuldsättning (kr/kvm)	3 065	3 123	3 171	3 219
Sparande (kr/kvm)	112	107	81	97
Räntekänslighet (%)	4,1	4,5	4,9	4,9
Energikostnad (kr/kvm)	290	253	239	223

Definitioner av nyckeltal, se noter

Antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt uppgår till 1594.

Brf Stjärnsången 5

Org.nr. 716419-1970

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en mindre förlust för räkenskapsåret och styrelsen följer löpande upp föreningens intäkter och kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 945 244	22 980 000	248 600	-4 976 314	-36 446
Avskrivning av uppskrivningsfond		-460 000			
Disposition enligt beslut av stämman			9 200	-45 646	36 446
Årets resultat					-55 031
Belopp vid årets utgång	2 945 244	22 520 000	257 800	-5 021 960	-55 031

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-5 021 960

Årets resultat

-55 031

-5 076 991

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll

9 200

Balanseras i ny räkning

-5 086 191

-5 076 991

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Stjärnsången 5

Org.nr. 716419-1970

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 200 660	1 114 919
Övriga rörelseintäkter		6 015	8 244
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 206 675</u>	<u>1 123 163</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader			
Övriga externa kostnader	3	-769 333	-702 342
Personalkostnader	4	-27 983	-25 748
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-60 246	-52 539
Summa rörelsekostnader		<u>-187 235</u>	<u>-187 235</u>
		-1 044 797	-967 864
Rörelseresultat		161 878	155 299
Finansiella poster			
Ränteintäkter		15 406	9 447
Räntekostnader		-232 315	-201 192
Summa finansiella poster		<u>-216 909</u>	<u>-191 745</u>
Resultat efter finansiella poster		-55 031	-36 446
Resultat före skatt		-55 031	-36 446
Årets resultat		<u>-55 031</u>	<u>-36 446</u>

Penneo dokumentnyckel: SYL06-M47J9-EM5CG-1VJSG-9DKFR-8DQ05

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

5

24 777 289

25 391 591

6

1 605

4 943

7

300 641

330 236

25 079 535

25 726 770

Summa anläggningstillgångar

25 079 535

25 726 770

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

4 661

3 744

26 668

26 372

31 329

30 116

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

640 927

628 135

640 927

628 135

Summa omsättningstillgångar

672 256

658 251

SUMMA TILLGÅNGAR

25 751 791

26 385 021

Brf Stjärnsången 5

Org.nr. 716419-1970

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 945 244	2 945 244
Uppskrivningsfond	7	22 520 000	22 980 000
Fond för yttre underhåll		257 800	248 600
Summa bundet eget kapital		25 723 044	26 173 844
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 021 960	-4 976 314
Årets resultat		-55 031	-36 446
Summa fritt eget kapital		-5 076 991	-5 012 760
Summa eget kapital		20 646 053	21 161 084
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 805 980	4 896 276
Summa långfristiga skulder	9	4 805 980	4 896 276
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		80 000	82 272
Leverantörsskulder		73 969	87 853
Skatteskulder		4 046	5 263
Övriga skulder		26 960	24 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 783	128 259
Summa kortfristiga skulder		299 758	327 661
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 751 791	26 385 021

Brf Stjärnsången 5

Org.nr. 716419-1970

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat			
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		161 878	155 299
Erhållen ränta mm		187 235	187 235
Erlagd ränta		15 406	9 447
		-232 315	-201 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		132 204	150 789
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 213	-400
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-13 884	-25 933
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-11 747	18 018
Kassaflöde från den löpande verksamheten		105 360	142 474
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	0
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-92 568	-76 272
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-92 568	-76 272
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid årets början		12 792	66 202
		628 135	561 933
Likvida medel vid årets slut		640 927	628 135

Penneo dokumentnyckel: 5YL06-M47J9-EM5CG-1VJSG-9DKFR-8DQ05

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångarTillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	20-40
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	10
Säkerhetsdörrar	20

Not 2 Personal

2024

2023

Styrelsearvoden	45 550	39 625
Övriga arvoden	2 000	1 500
Sociala kostnader	12 696	11 414
Summa	60 246	52 539

Not 3 Driftkostnader

2024

2023

El	30 621	29 143
Värme	344 444	301 924
Vatten och avlopp	86 468	72 378
Städning och renhållning	41 812	42 274
Sophämtning	41 505	32 076
Reparation och underhåll av fastighet	122 534	124 710
Fastighetsskatt/-avgift	42 380	41 314
Fastighetsförsäkringspremier	38 014	37 335
TV, internet, bredband	19 866	19 930
Övriga fastighetskostnader	1 689	1 258
	769 333	702 342

Not 4 Övriga externa kostnader

2024

2023

Datakommunikation	1 827	1 659
Revisionsarvode	6 000	5 625
Redovisningstjänster	9 000	7 000
Årsmöte / städdag mm	3 145	3 497
Serviceavgifter branschorganisationer	5 681	5 730
Bankkostnader	2 330	2 237
	27 983	25 748

Brf Stjärnsången 5

Org.nr. 716419-1970

NOTER

Not 5 Byggnader och mark		2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		5 938 581	5 938 581
Utgående anskaffningsvärden		5 938 581	5 938 581
Ingående avskrivningar		-3 526 990	-3 372 688
Årets avskrivningar		-154 302	-154 302
Utgående avskrivningar		-3 681 292	-3 526 990
Ingående uppskrivningar		22 980 000	23 440 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp		-460 000	-460 000
Utgående uppskrivningar		22 520 000	22 980 000
Redovisat värde		24 777 289	25 391 591
Taxeringsvärden			
Mark		46 000 000	46 000 000
Byggnader		19 200 000	19 200 000
		65 200 000	65 200 000
Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar		2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		33 375	33 375
Utgående anskaffningsvärden		33 375	33 375
Ingående avskrivningar		-28 432	-25 094
Årets avskrivningar		-3 338	-3 338
Utgående avskrivningar		-31 770	-28 432
Redovisat värde		1 605	4 943
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		763 949	763 949
Utgående anskaffningsvärden		763 949	763 949
Ingående avskrivningar		-433 713	-404 118
Årets avskrivningar		-29 595	-29 595
Utgående avskrivningar		-463 308	-433 713
Redovisat värde		300 641	330 236
Not 8 Uppskrivningsfond		2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång		22 980 000	23 440 000
Avskrivning på uppskrivet belopp		-460 000	-460 000
Belopp vid årets utgång		22 520 000	22 980 000
Not 9 Långfristiga skulder		2024-12-31	2023-12-31
Lån	Tid och villkor		
SBAB	3,42% till		
	2025-04-02	2 445 000	0
SBAB	3,42% till		
	2025-04-02	2 440 980	0
Handelsbanken	Lånet löst	0	4 978 548
		4 885 980	4 978 548

NOTER

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat höja medlemmarnas avgifter med 5% fr o m den 1 april 2025.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Räntekänslighet

Lån i förhållande till den totala omsättningen för året. För varje procent låneräntan ökar måste föreningens intäkter öka med den framräknade faktorn.

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Per Gösta Werling

Ulla Björkenström

Carina Holgersson

David Noe

Katarina Westin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Kilander

Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Carina Margareta Holgersson

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Stjärnsången 5

Serienummer: b11a7e7b533ad9[...]0d42ea5317fa3

IP: 217.119.xxx.xxx

2025-04-11 06:31:43 UTC



PER GÖSTA WERLING

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Stjärnsången 5

Serienummer: 0dd8a3bf1e1c0b[...]9eca9cdd40e5e

IP: 80.216.xxx.xxx

2025-04-11 11:14:44 UTC



DAVID NOE

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Stjärnsången 5

Serienummer: e8a9525897ad01[...]Jea15d7524f1f3

IP: 188.151.xxx.xxx

2025-04-11 11:36:39 UTC



Ulla Margareta Björkenström

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Stjärnsången 5

Serienummer: 08b8e28ce35bab[...]002c6b559a4b7

IP: 185.153.xxx.xxx

2025-04-11 12:12:49 UTC



Katharina Westin

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Stjärnsången 5

Serienummer: 4c1eb4ab893359[...]b5e76b33677f6

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-04-11 16:56:30 UTC



MATS KILANDER

Revisor

På uppdrag av: Brf Stjärnsången 5

Serienummer: 7b68ab150de905[...]f8554949afca

IP: 78.73.xxx.xxx

2025-04-13 15:45:19 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Brf Stjärnsången 5

Org.nr 716419-1970

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Stjärnsången 5 för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen med ett underskott på 55 031kr (36 446) kr och balansräkningen med omslutning på (25 751 791) (26 965 654) kr för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Upplands Väsby den 12 april 2025

Mats Kilander
Redovisningskonsult
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MATS KILANDER

Referent

På uppdrag av: BRF Stjärnsången 5

Serienummer: 7b68ab150de905[...]fb8554949afca

IP: 78.73.xxx.xxx

2025-04-14 09:59:45 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.