

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Stjärnsången 5

Org.nr. 716419-1970

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Brf Stjärnsången 5

Org.nr. 716419-1970

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 2022 haft 8 protokollförda möten samt årsstämma med efterföljande konstituerande möte i juni 2022.

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

Två lägenheter har överlåtits under året och två andrahandsuthyrningar har beviljats.

Fastigheten byggdes 1935 och består av ett flerbostadshus. Föreningen förvärvade fastigheten 1985.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

PG Werling	Ordförande (Eva Flodström t o m årsmötet)
Pyttan Björkenström	Vice ordförande
Carina Holgersson	Kassör (Pyttan Björkenström t o m årsmötet)
Carina Nymark	Sekreterare
David Noe	Ledamot (Anders Granefelt t o m årsmötet)
Catherine Flodén	Suppleant (Jacob Hedén Malm t o m årsmötet)

AVTAL / UPPDRAGSTAGARE

Styrelsen har anlitat Mats Kilander Ekonomi AB för revision och för att upprätthålla föreningens bostadsrättsregister. Sedan december 2022 har föreningen avtal med Kungsholms Fastighetsservice AB om fastighetsskötsel och rondering.

Föreningen har avtal med Excelencia AB gällande städning av trapphus och gemensamma ytor.

Trädgårdsgruppen har bestått av Elisabeth Gustafsson, Inga-Lill Nordenström och Ulla Jacobson som bl a skött om gräsklippning, buskar och rabatter samt snöskottning vintertid.

Valberedningen har bestått av Katarina Westin och Inga-Lill Nordenström.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av elmätare i januari.
- Lansering av ny hemsida 1 mars.
- Ny rutin för avfallshantering i maj vilket innebar att sopnedkast i trapphuset stängdes, sopsnurra i soprum bortmonterades och sopkärl och kärlskåp för sopsortering utomhus införskaffades.
- Årsmöte 31 maj.
- Tidigare soprum omvandlades till cykelförvaring under hösten.
- Avtal tecknades med Kungsholms Fastighetsservice AB gällande service/reparationer/underhåll samt rondering i fastigheten.
- Översyn av föreningens ekonomi till följd av ökade kostnader. Styrelsen har gått igenom samtliga utgifter i syfte att hitta möjligheter till inbesparingar/stärkt ekonomi. Översynen har medfört att avtal omförhandlats och sagts upp.

Brf Stjärnsången 5

Org.nr. 716419-1970

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 036	1 038	1 039	1 038
Resultat efter finansiella poster	-115	-72	-383	-115
Soliditet (%)	80,3	80,6	80,9	81,4
Årsavgift kr/kvm	650	650	650	650
Lån kr/kvm	3171	3219	3264	3311

Definitioner av nyckeltal, se noter

En belåningsgrad under 5000 kr/kvm anses vara bra ekonomi för en bostadsrättsförening. Antalet kvm är 1594.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 945 244	23 900 000	230 200	-4 771 151	-71 742
Avskrivning av uppskrivningsfond		-460 000			
Disposition enligt beslut av stämman			9 200	-80 942	71 742
Årets resultat					-115 021
Belopp vid årets utgång	2 945 244	23 440 000	239 400	-4 852 093	-115 021

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 852 093
Årets resultat	-115 021
	-4 967 114

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	9 200
Balanseras i ny räkning	-4 976 314
	-4 967 114

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

Brf Stjärnsången 5

Org.nr. 716419-1970

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 036 248	1 037 538
Övriga rörelseintäkter		0	39 126
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 036 248	1 076 664
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-729 488	-746 043
Övriga externa kostnader	3	-41 708	-38 867
Personalkostnader		-82 894	-74 503
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-230 876	-226 454
Summa rörelsekostnader		-1 084 966	-1 085 867
Rörelseresultat		-48 718	-9 203
Finansiella poster			
Räntekostnader		-66 303	-62 539
Summa finansiella poster		-66 303	-62 539
Resultat efter finansiella poster		-115 021	-71 742
Resultat före skatt		-115 021	-71 742
Årets resultat		-115 021	-71 742

P:\mneo\dokument\mycketal_07K85-7ELYH-QFG6Q-E6Q15-MF.N3-P0XCN

Brf Stjärnsången 5

Org.nr. 716419-1970

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	4	26 005 893	26 620 195
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	8 281	11 619
Inventarier, verktyg och installationer	6	359 831	357 261
Summa materiella anläggningstillgångar		26 374 005	26 989 075

Summa anläggningstillgångar

26 374 005

26 989 075

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		3 340	3 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 376	25 388
Summa kortfristiga fordringar		29 716	28 641

Kassa och bank

Kassa och bank		561 933	558 904
Summa kassa och bank		561 933	558 904

Summa omsättningstillgångar

591 649

587 545

SUMMA TILLGÅNGAR

26 965 654

27 576 620

P:\omnes dokumentry ckel: 07K8S-TEL YH-OF6GQ-E6Q15-MFIN3-FOXCIN

Brf Stjärnsången 5

Org.nr. 716419-1970

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		2 945 244	2 945 244
Uppskrivningsfond	7	23 440 000	23 900 000
Fond för yttre underhåll		239 400	230 200
Summa bundet eget kapital		26 624 644	27 075 444

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-4 852 093	-4 771 151
Årets resultat		-115 021	-71 742
Summa fritt eget kapital		-4 967 114	-4 842 893

Summa eget kapital**21 657 530** **22 232 551****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 972 548	5 056 873
Summa långfristiga skulder		4 972 548	5 056 873

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		82 272	73 833
Leverantörsskulder		113 786	51 676
Skatteskulder		3 711	2 151
Övriga skulder		37 269	74 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 538	85 033
Summa kortfristiga skulder		335 576	287 196

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**26 965 654** **27 576 620**

Brf Stjärnsången 5

Org.nr. 716419-1970

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 anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

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

Noter till resultaträkningen

Not 2 Driftkostnader	2022	2021
El	-36 825	-27 655
Värme	-276 085	-290 531
Vatten och avlopp	-67 509	-37 683
Städning och renhållning	-60 866	-59 627
Sophämtning	-47 413	-51 177
Reparation och underhåll av fastighet	-139 135	-171 147
Fastighetsskatt/-avgift	-39 494	-39 816
Fastighetsförsäkringspremier	-39 099	-37 670
TV, internet, bredband	-16 384	-15 655
Övriga fastighetskostnader	-6 678	-15 082
	<hr/> -729 488	<hr/> -746 043

Not 3 Övriga externa kostnader	2022	2021
Kontorsmaterial / administration	-5 106	-3 864
Datakommunikation	-2 376	-2 084
Revisionsarvode	-3 125	-3 125
Redovisningstjänster	-19 375	-14 438
Årsmöte / städdag mm	-4 124	0
Konsultarvoden	0	-8 331
Serviceavgifter branschorganisationer	-5 162	-5 034
Bankkostnader	-2 440	-1 991
	<hr/> -41 708	<hr/> -38 867

Noter till balansräkningen

Brf Stjärnsången 5

Org.nr. 716419-1970

NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 938 581	5 938 581
	Utgående anskaffningsvärden	5 938 581	5 938 581
	Ingående avskrivningar	-3 218 386	-3 064 084
	Årets avskrivningar	-154 302	-154 302
	Utgående avskrivningar	-3 372 688	-3 218 386
	Ingående uppskrivningar	23 900 000	24 360 000
	Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-460 000	-460 000
	Utgående uppskrivningar	23 440 000	23 900 000
	Redovisat värde	26 005 893	26 620 195
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	46 000 000	37 000 000
	Byggnader	19 200 000	15 800 000
		65 200 000	52 800 000
Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	33 375	33 375
	Utgående anskaffningsvärden	33 375	33 375
	Ingående avskrivningar	-21 756	-18 418
	Årets avskrivningar	-3 338	-3 338
	Utgående avskrivningar	-25 094	-21 756
	Redovisat värde	8 281	11 619
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	688 143	688 143
	Inköp	75 806	0
	Utgående anskaffningsvärden	763 949	688 143
	Ingående avskrivningar	-330 882	-262 068
	Årets avskrivningar	-73 236	-68 814
	Utgående avskrivningar	-404 118	-330 882
	Redovisat värde	359 831	357 261
Not 7	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	23 900 000	24 360 000
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-460 000	-460 000
	Belopp vid årets utgång	23 440 000	23 900 000
Not 8	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	4 643 460	4 761 541

Övriga noter

Penneo dokumenttrycktel: 07KKS-7ELYH-0FG60-E6Q15-MFIN3-P0XCN

Brf Stjärnsången 5

Org.nr. 716419-1970

NOTER

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat höja medlemmarnas avgifter med 10% fr o m den 1 april 2023.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Per Gösta Werling
Ordförande

Ulla Björkenström

Carina Holgersson

David Noe

Carina Nymark

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."

DAVID NOE

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Stjärnsången 5

Serienummer: 19900422xxxx

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-05-05 10:23:50 UTC



Carina Margareta Holgersson

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Stjärnsången 5

Serienummer: 19670425xxxx

IP: 217.119.xxx.xxx

2023-05-05 10:26:49 UTC



CARINA NYMARK

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Stjärnsången 5

Serienummer: 19710620xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2023-05-05 10:59:14 UTC



Ulla Margareta Björkenström

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Stjärnsången 5

Serienummer: 19541109xxxx

IP: 151.236.xxx.xxx

2023-05-05 12:53:17 UTC



PER GÖSTA WERLING

Styrelseordförande

På uppdrag av: Brf Stjärnsången 5

Serienummer: 19590916xxxx

IP: 2001:0DB8:xxxx:xxxx:xxxx:xxxx:xxxx:xxxx

2023-05-05 14:37:28 UTC



MATS GUNNAR KILANDER

Revisor

På uppdrag av: Brf Stjärnsången 5

Serienummer: 19480605xxxx

IP: 217.209.xxx.xxx

2023-05-05 15:19:06 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

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 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna 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 revisions sed 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 ersättningskyldig 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 och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Upplands Väsby den 5 maj 2023

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 GUNNAR KILANDER

Revisor

Serienummer: 19480605xxxx

IP: 217.209.xxx.xxx

2023-05-05 16:31:00 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>