

Årsredovisning 2025

Brf Stjärnkikaren

769626-6175



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stjärnkikaren

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. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 2015-03-27 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-08 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 7	2013	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 6 559 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 559 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonny Toubal	Ordförande
Ahmeddur Rahman Patwary	Ledamot
Anita Carlström	Ledamot
Bengt Mattias Yngve Bengtsson	Suppleant
Tommy Carlström	Suppleant

Valberedning

Stefan Wramner
Torsten Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Andreas Holman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga väsentliga händelser.

Förändringar i avtal

Inga väsentliga händelser.

Övriga uppgifter

Från och med räkenskapsår som påbörjas efter den 31 december 2025 (dvs. årsredovisningar för 2026) måste alla bostadsrättsföreningar (BRF) lämna K2 och gå över till K3. Detta innebär en mer detaljerad redovisning. Denna förändring kan påverka de nya avskrivningsreglerna, men att det inte påverkar fastighetens faktiska marknadsvärde.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 111 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 16. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 140 996	5 111 548	4 031 481	3 586 664
Resultat efter fin. poster	-3 027 960	-1 527 133	-3 607 530	-1 940 042
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	2 098 747	1 705 207	1 654 867	1 451 827
Taxeringsvärde	304 000 000	307 000 000	307 000 000	307 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	768	765	602	534
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	98,1	95,3	93,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 149	10 203	10 256	10 371
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 149	10 203	10 256	10 371
Sparande / kvm totalyta, kr	137	-13	-137	94
Elkostnad / kvm totalyta, kr	50	45	48	82
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	95	93	85	72
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	33	25	17	13
Energikostnad / kvm totalyta, kr	179	163	150	166
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,83	4,39	4,22	1,13
Räntekänslighet (%)	13,21	13,34	17,05	19,41

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 (totalt 363 578 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningens redovisade förlusten beror i huvudsak på avskrivningar på föreningens byggnad samt räntekostnader på föreningens lån. Avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar föreningens kassaflöde.

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är stabil och att kassaflödet är tillräckligt för att täcka föreningens löpande kostnader, räntor samt planerat underhåll. Den redovisade förlusten påverkar därför inte föreningens långsiktiga ekonomiska ställning.

Framtida förluster beräknas finansieras med höjda avgifter alternativt ta upp nya lån.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2024-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	196 770 000	-	-	196 770 000
Upplåtelseavgifter	69 490 000	-	-	69 490 000
Fond, yttre underhåll	1 705 207	-	393 540	2 098 747
Balanserat resultat	-13 683 431	-1 527 133	-393 540	-15 604 104
Årets resultat	-1 527 133	1 527 133	-3 027 960	-3 027 960
Eget kapital	252 754 643	0	-3 027 960	249 726 683

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 604 104
Årets resultat	-3 027 960
Totalt	-18 632 064
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	393 540
Balanseras i ny räkning	-19 025 604
	-18 632 064

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	5 140 996	5 111 548
Övriga rörelseintäkter	3	486	926 236
Summa rörelseintäkter		5 141 482	6 037 785
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 146 926	-2 016 157
Övriga externa kostnader	8	-202 555	-191 132
Personalkostnader	9	-77 270	-75 231
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 927 624	-2 367 144
Summa rörelsekostnader		-6 354 375	-4 649 664
RÖRELSERESULTAT		-1 212 893	1 388 121
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		71 745	27 810
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 886 812	-2 943 065
Summa finansiella poster		-1 815 067	-2 915 254
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 027 960	-1 527 133
ÅRETS RESULTAT		-3 027 960	-1 527 133

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	313 896 111	317 823 735
Summa materiella anläggningstillgångar		313 896 111	317 823 735
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		313 896 111	317 823 735
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 531	54 608
Övriga fordringar	12	981 662	509 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	139 073	1 004 747
Summa kortfristiga fordringar		1 144 266	1 568 569
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	1 014 743	0
Summa kortfristiga placeringar		1 014 743	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 169 039	1 188 833
Summa kassa och bank		1 169 039	1 188 833
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 328 048	2 757 402
SUMMA TILLGÅNGAR		317 224 159	320 581 137

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		266 260 000	266 260 000
Fond för yttre underhåll		2 098 747	1 705 207
Summa bundet eget kapital		268 358 747	267 965 207
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-15 604 104	-13 683 431
Årets resultat		-3 027 960	-1 527 133
Summa ansamlad förlust		-18 632 064	-15 210 564
SUMMA EGET KAPITAL		249 726 683	252 754 643
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	66 568 039	66 920 035
Leverantörsskulder		102 527	124 300
Övriga kortfristiga skulder		4 603	16 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	822 307	765 842
Summa kortfristiga skulder		67 497 476	67 826 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		317 224 159	320 581 137

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 212 893	1 388 121
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 927 624	2 367 144
	2 714 731	3 755 265
Erhållen ränta	71 034	27 810
Erlagd ränta	-1 916 326	-2 959 790
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	869 438	823 286
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	897 423	-918 671
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	52 492	-35 503
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 819 353	-130 888
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-1 014 743	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 014 743	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-351 996	-351 996
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-351 996	-351 996
ÅRETS KASSAFLÖDE	452 614	-482 884
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 697 914	2 180 798
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 150 528	1 697 914

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stjärnkikaren är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	0,84 %
Yttertak	4,62 %
Fasader	3,08 %
Fönster	1,85 %
Stamledningar VA	2,31 %
Stamledningar Värme	1,32 %
Styr & övervakning	6,17 %
Ventilation	4,62 %
El	2,31 %
Hissar	3,70 %
Fastighetsförbättringar	5,00 - 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	4 676 124	4 676 124
Övriga intäkter	101 294	88 885
EI	363 578	346 539
Summa	5 140 996	5 111 548

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Övriga rörelseintäkter	486	926 236
Summa	486	926 236

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Besiktning och service	124 350	137 251
Städning	68 472	70 347
Trädgårdsarbete	46 050	0
Övrigt	490	23 965
Summa	239 362	231 563

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	27 614
Bostäder	22 931	72 510
Trapphus/port/entr	4 406	2 750
Soprum/miljöanläggning	11 591	0
Dörrar och lås/porttele	7 234	11 173
Övriga gemensamma utrymmen	15 045	7 000
VA	23 667	0
Värme	0	2 700
Ventilation	41 767	28 536
El	11 363	15 661
Hissar	45 545	43 608
Tak	50 732	0
Gård/markytor	0	9 985
Försäkringsärende/vattenskada	13 217	0
Summa	247 497	221 537

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	328 040	294 998
Uppvärmning	625 384	612 389
Vatten	218 791	162 763
Sophämtning	196 229	211 778
Summa	1 368 444	1 281 928

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	86 127	75 633
Bredband/Kabeltv	205 496	205 496
Summa	291 623	281 129

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 375	10 872
Programvaror	6 953	6 434
Övriga förvaltningskostnader	99 100	79 658
Revisionsarvoden	23 875	21 000
Ekonomisk förvaltning	71 252	73 168
Summa	202 555	191 132

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 245
Sociala avgifter	18 470	17 986
Summa	77 270	75 231

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 886 811	2 943 013
Övriga räntekostnader	1	52
Summa	1 886 812	2 943 065

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	338 376 600	338 376 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	338 376 600	338 376 600
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 552 865	-18 185 721
Årets avskrivning	-3 927 624	-2 367 144
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 480 489	-20 552 865
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	313 896 111	317 823 735
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>70 500 000</i>	<i>70 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	175 000 000	163 000 000
Taxeringsvärde mark	129 000 000	144 000 000
Summa	304 000 000	307 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	136	133
Övriga kortfristiga fordringar	37	0
Nabo Klientmedelskonto	981 367	509 046
Borgo	122	35
Summa	981 662	509 214

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 428	960 223
Försäkringspremier	29 464	26 711
Förvaltning	20 469	17 813
Upplupna inkomsträntor	712	0
Summa	139 073	1 004 747

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Placeringskonto SEB 5365-1909646	1 014 743	0
Summa	1 014 743	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-02-28	2,28 %	22 322 680	22 440 012
SEB	2026-06-28	2,34 %	22 122 679	22 240 011
SEB	2026-06-28	2,34 %	22 122 680	22 240 012
Summa			66 568 039	66 920 035
Varav kortfristig del			66 568 039	66 920 035

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 808 059 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	157 677	78 800
Städning	0	5 706
El	47 995	48 992
Uppvärmning	77 020	83 146
Utgiftsräntor	45 245	74 759
Beräknade uppl. sociala avifter	36 944	18 474
Förutbetalda avgifter/hyror	457 426	455 965
Summa	822 307	765 842

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

70 500 000

2024-12-31

70 500 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-12.

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

Solna

Ahmeddur Rahman Patwary
Ledamot

Anita Carlström
Ledamot

Jonny Toubal
Ordförande

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

Andreas Holman
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 05:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.03.2026 13:14

DOCUMENT ID:

rJeMeZesbl

ENVELOPE ID:

ryezlbli-g-rJeMeZesbl

DOCUMENT NAME:

Brf Stjärnkikaren, 769626-6175 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

18 pages

SHA-512:

7c227e25294cf0bdcf11b48b42f95e1f8ccf62b02114ed7
3db12d809928405566403551bc414e185d1a5a35b5beb
86831001dd18f4df5e625b2fc65ca85113b3

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. INGER ANITA CARLSTRÖM anita@carlstrom.se	 Signed Authenticated	24.03.2026 13:29 24.03.2026 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.186.121
2. JONNY TOUBAL jonnytoubal@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 13:30 24.03.2026 13:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.43.143
3. AHMEDDUR RAHMAN PA TWARY rahman@stjarnkikaren.se	 Signed Authenticated	24.03.2026 15:15 24.03.2026 15:12	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.199.149
4. Andreas Mats Jacob Hol man andreas.holman@kungsbr onborevision.se	 Signed Authenticated	27.03.2026 05:12 27.03.2026 05:11	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Stjärnkikaren

Org.nr 769626-6175

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Stjärnkikarens 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stjärnkikaren 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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

Andreas Holman

Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 05:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.03.2026 13:14

DOCUMENT ID:

rJZGeZxsZl

ENVELOPE ID:

BJJgGxWeoWe-rJZGeZxsZl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Stjärnkikaren 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

1a933cabb2129608852f75037f4bec8dc5c47c7bddb2b86ee0a4ff89426fdd19e9f7d75e4b2d024f770323917654c799eeb27b557dd082da9eff908b5face587

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Andreas Mats Jacob Holman	Signed	27.03.2026 05:11	eID	Swedish BankID
andreas.holman@kungsbronborevision.se	Authenticated	27.03.2026 05:11	Low	IP: 213.88.193.73

* 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