

Årsredovisning 2021

BRF STJÄRNEHUS 3 I MALMÖ
769611-7915



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STJÄRNEHUS 3 I MALMÖ

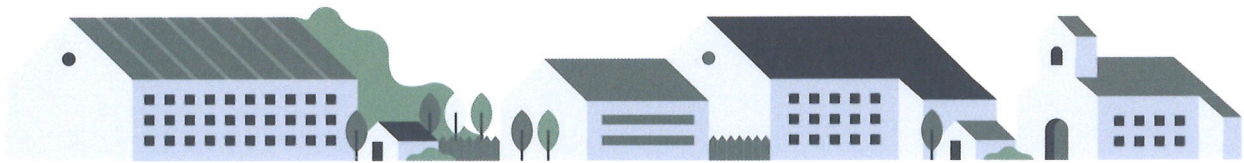
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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



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 för permanent boende samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2004-12-10.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 90 bostadsrätter om totalt 6 554 kvm och 9 lokaler om 411 kvm.

REVISORER

Karin Svensson Revisor Ernst & Young AB

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Styrelse

Perioden 2021-01-01--2021-06-08

Thomas Grönberg	Ordförande
Ola Ekstrand	Vice ordförande
Roland Nilsson	Sekreterare



Magnus Holmström	Ledamot (vald på 2 år)
Okan Senyüz	Ledamot (vald på 2 år)
Tomas Havner	Suppleant
Marie Jönsson	Suppleant

Perioden 2021-06-09--2021-12-31

Thomas Grönberg	Ordförande	(omval)
Henrik Alwén	Vice ordf.	(nyval - 2 år)
Magnus Holmström	Sekreterare	(omval, avgått 21-11-03)
Roland Nilsson	Ledamot	(nyval)
Tomas Havner	Ledamot	(nyval)
Marie Jönsson	Suppleant	(omval)
Agne Hermansen	Suppleant	(nyval)

Valberedning

Perioden 2021-01-01--2021-06-08

Agne Hermansen
Liselotte Magnusson

Perioden 2020-06-09 --2020-12-31

Liselotte Magnusson

Revisor

Ernst & Young

Ansvarig revisor: Karin Svensson - Auktoriserad revisor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls tisdagen den 8 juni 2021.

Fastighets- och lägenhetsuppgifter

Föreningen förvärvade fastigheten med beteckning Stjärnehus 3, adress Sergels väg 9 A-C och Tessins väg 13, den 29 april 2008 av Alecta Pensionsförsäkring Ömsesidigt till en köpeskilling om 132 MSEK, exklusive

förvärvskostnader.

Fördelning lägenheter

Total lägenhetsyta uppgår vid årets slut till 6 554 kvm fördelat på:

7 lgh 1 rok

46 lgh 2 rok

39 lgh 3 rok

Per den 31 december 2021 var 90 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 lägenheter upplåtna med hyresrätt, vilket ger en anslutningsgrad till föreningen på 97,8 procent.

Källare och garage

Källarplan består av lägenhetsförråd, postrum, styrelserum, två tvättstugor med torkrum, värmecentral och i anslutning till denna ett rum för förvaring av skyddsrumsutrustning, tre elcentraler, barnvagnsrum, lagerutrymmen samt sju extra förråd (f.d. soprum, etc).

Till fastigheten hör ett garage med 79 p-platser för bilar samt 4 MC-platser. Garaget inrymmer därutöver två gallerförråd för cykelförvaring, samt ytterligare cykelparkering.

Affärslokaler

Föreningen äger en affärslokal om ca. 200 kvm. Affärslokalen, lagerutrymmen och 9 garageplatser hyrs f.n. av Fridhems Cykel AB.

Förvaltning

Hösten 2020 köptes Örehus Fastighetsförvaltning AB upp av NABO. Från 1 november 2021 ändrade Örehus Fastighetsförvaltning AB namn till NABO. Under 2021 har Örehus Fastighetsförvaltning / NABO, ansvarat för föreningens ekonomiska förvaltning, förvaltningen av fastigheten samt trappstädning.

Försäkring

Föreningen har under flera år anlitat försäkringsmäklare Din Försäkringsbyrå Conny Sjöstrand. Under 2021 har föreningen varit försäkrat via Länsförsäkringar Skåne. Försäkringen omfattar bl.a. bostadshus och garage under mark (fullvärde), ansvarsförsäkring för styrelsen upp till 2 Mkr, bostadsrättsförsäkring för samtliga 92 lägenheter, m.m.

Ekonomi

Månadsavgifterna för bostadsrätterna och garageplatser har varit oförändrade under 2021.

Föreningen har haft/har förhållandevis hög kontantkassa. Med anledning av ett antal beslutade och/eller planerade kostsamma renoveringar, har vi tills vidare valt att hålla de likvida medlen tillgängliga i stället för att t.ex. amortera på föreningens lån. Renoveringarna som åsyftas är bl.a. bytet av värmeväxlare i värmecentralen, installation av tre nya hissar, försköning av gården, inköp av två nya torktumlare, planer på

nya entrédörrar, etc.

Föreningen tillämpar de förenklade redovisningsreglerna K2, som kan sägas ha fokus på kassaflöde och underhållsplanen. Enligt K2- reglerna är det endast nyinvesteringar som tillåts skrivas av över ett visst antal år. Renovering, utbyte och reparationer av befintlig utrustning, kostnadsförs löpande. Detta medför att föreningen, för år då denna haft stora kostnader, kan uppvisa stora negativa resultat .

TV, Bredband och IP-telefoni

Fr.o.m. december 2018 ansvarar Telenor, via ett gruppanslutningsavtal, för leverans av digital-TV (basutbud om 18 kanaler), bredband 250/250 och IP-telefoni. Av de 18 Tv-kanalerna, kan 12 ses med HD kvalitet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

SIMAB har rengjort ventilationskanalerna i fastigheten samt genomfört en s.k. OVK-kontroll av fastigheten.

SIMAB har också gjort energikontroll samt upprättat en energideklaration över fastigheten.

Under året har installerats insyns-, vindskydd på sex balkonger.

2-årsbesiktning av vindslägenheter, balkonger, fasadfogning, m.m (det s.k. Göta-projektet) har genomförts.

Nya elmätare i samtliga lägenheter, samt utrustningen för att läsa av elmätarna har installerats av Techem IMD Sverige AB och Vintrie Elservice.

Nya hissar har installerats av KONE i samtliga tre trapphus. Bidrag på totalt 600.00kr har erhållits från Länsstyrelsen avseende tre hissar.

Renovering av de gamla hissmaskinrummen har påbörjats.

Två nya torktumlare (PODAB ProlineT9E) har installerats i föreningens tvättstugor.

En fyra meter hög julgran "fairybell inkl. stång" har köpts in.

Medlemsinformation

Under året har det skett 10 överlåtelse. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 122st.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 120 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 122 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 661 157	5 427 372	5 610 930	5 396 000
Resultat efter fin. poster	-2 051 456	-435 025	526 980	-1 640 000
Soliditet, %	71	71	71	69

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	100 005 242	-	-	100 005 242
Upplåtelseavgifter	29 495 684	-	-	29 495 684
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Reservfond	4 474 414	419 078	-	4 893 492
Balanserat resultat	-15 383 011	-435 025	-419 078	-16 237 114
Årets resultat	-435 025	435 025	-2 051 456	-2 051 456
Eget kapital	118 157 303	419 078	-2 470 534	116 105 848

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 237 114
Årets resultat	-2 051 456
Totalt	-18 288 570

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 041 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 952 487
Balanseras i ny räkning	-16 377 083
	-18 288 570

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 661 157	5 438 053
Rörelseintäkter		616 292	2 814
Summa rörelseintäkter		6 277 449	5 440 867
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-5 970 779	-3 314 241
Övriga externa kostnader	7	-245 370	-336 537
Personalkostnader	8	-148 573	-155 404
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 495 836	-1 500 044
Summa rörelsekostnader		-7 860 558	-5 306 225
RÖRELSERESULTAT		-1 583 109	134 641
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-468 347	-569 675
Summa finansiella poster		-468 347	-569 667
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 051 456	-435 025
ÅRETS RESULTAT		-2 051 456	-435 025

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	156 800 682	158 247 906
Maskiner och inventarier	10	238 623	287 235
Summa materiella anläggningstillgångar		157 039 305	158 535 141
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		157 039 305	158 535 141
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		116 215	0
Övriga fordringar		41 735	871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		286 743	156 734
Summa kortfristiga fordringar		444 693	157 605
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 656 035	7 473 520
Summa kassa och bank		6 656 035	7 473 520
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 100 728	7 631 125
SUMMA TILLGÅNGAR		164 140 033	166 166 266

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		129 500 926	129 500 926
Uppskrivningsfond		4 893 492	4 474 414
Summa bundet eget kapital		134 394 418	133 975 340
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 237 114	-15 383 011
Årets resultat		-2 051 456	-435 025
Summa fritt eget kapital		-18 288 570	-15 818 036
SUMMA EGET KAPITAL		116 105 848	118 157 303
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	30 000 000	32 000 000
Summa långfristiga skulder		30 000 000	32 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	17 000 000	15 000 000
Leverantörsskulder		164 240	308 875
Skatteskulder		13 351	10 591
Övriga kortfristiga skulder		7 760	11 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		848 835	678 336
Summa kortfristiga skulder		18 034 186	16 008 963
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 140 033	166 166 266

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	7 473 520	4 151 391
Resultat efter finansiella poster	-2 051 456	-435 025
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 495 836	1 500 044
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-555 620	1 065 019
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-287 088	105 077
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 223	-30 624
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-817 485	1 139 472
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	2 182 657
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	2 182 657
ÅRETS KASSAFLÖDE	-817 485	3 322 129
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 656 035	7 473 520

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stjärnehus 3 i Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	1,02 %
Fastighetsförbättringar	2-6,67 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	246 666	259 162
Hysesintäkter, lokaler	423 318	420 574
Hysesintäkter, p-platser	400 045	412 098
Årsavgifter, bostäder	4 138 447	4 114 741
Övriga intäkter	1 068 973	234 292
Summa	6 277 449	5 440 867

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	33 091	105 820
Fastighetsskötsel	67 320	240 340
Fastskötsel/städ tjänster	9 174	27 299
Snöskottning	14 855	0
Städning	54 420	16 478
Trädgårdsarbete	3 399	0
Övrigt	128 401	37 337
Summa	310 660	427 274

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	6 438	241 354
Dörrar och lås/porttele	3 928	0
Fasader	0	57 583
Garage och p-platser	3 196	6 352
Gård/markytor	0	646
Hissar	7 002	3 188
Reparationer	366 924	59 871
Soprum/miljöanläggning	1 781	0
Övriga gemensamma utrymmen	17 853	159 292
Övrigt plan. UH	2 952 487	558 391
Summa	3 359 608	1 086 677

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	577 965	372 186
Sophämtning	92 246	82 215
Uppvärmning	836 141	578 748
Vatten	236 491	216 003
Summa	1 742 843	1 249 152

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	272 392	270 519
Fastighetsförsäkringar	101 568	99 671
Fastighetsskatt	183 708	180 948
Summa	557 668	551 138

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	148 291	177 368
Konsultkostnader	22 940	91 883
Revisionsarvoden	19 375	15 824
Övriga förvaltningskostnader	54 764	51 462
Summa	245 370	336 537

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	29 573	37 154
Styrelsearvoden	119 000	118 250
Summa	148 573	155 404

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	171 133 482	171 133 482
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	171 133 482	171 133 482
Ingående ackumulerad avskrivning	-12 885 576	-11 438 337
Årets avskrivning	-1 447 224	-1 447 239
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 332 800	-12 885 576
Utgående restvärde enligt plan	156 800 682	158 247 906
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>48 253 631</i>	<i>48 253 631</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 994 000	70 994 000
Taxeringsvärde mark	60 954 000	60 954 000
Summa	131 948 000	131 948 000
NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	817 802	817 802
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	817 802	817 802
Ingående ackumulerad avskrivning	-530 567	-477 762
Avskrivningar	-48 612	-52 805
Utgående ackumulerad avskrivning	-579 179	-530 567
Utgående restvärde enligt plan	238 623	287 235

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2022-03-20	0,71 %	7 000 000
Nordea	2022-09-14	1,65 %	10 000 000
SEB	2023-06-28	0,81 %	15 000 000
Stadshypotek	2023-06-01	0,44 %	15 000 000
Summa			47 000 000
Varav kortfristig del			17 000 000

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	76 000 000	76 000 000
Summa	76 000 000	76 000 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Thomas Grönberg
Ordförande

Henrik Alwén
Styrelseledamot

Jan Erik Tomas Havner
Styrelseledamot

Roland Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Ernst & Young AB
Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.05.2022 09:28

SENT BY OWNER:

Kristina Åkesson • 24.05.2022 16:45

DOCUMENT ID:

Sye5sJ_qD9

ENVELOPE ID:

S15jk_qwc-Sye5sJ_qD9

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Stjärnehus 3 i Malmö.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Thomas Grönberg	 Signed	24.05.2022 16:57	eID	Swedish BankID {
	Authenticated	24.05.2022 16:55	Low	IP: 85.228.173.13
2. Roland Nilsson	 Signed	24.05.2022 17:02	eID	Swedish BankID
	Authenticated	24.05.2022 16:48	Low	IP: 85.228.130.241
3. HENRIK ALWÉN	 Signed	24.05.2022 17:23	eID	Swedish BankID
	Authenticated	24.05.2022 17:22	Low	IP: 85.228.174.211
4. TOMAS HAVNER	 Signed	24.05.2022 17:38	eID	Swedish BankID {
	Authenticated	24.05.2022 17:38	Low	IP: 85.228.195.36
5. KARIN SVENSSON	 Signed	25.05.2022 09:28	eID	Swedish BankID
	Authenticated	24.05.2022 17:41	Low	IP: 145.62.64.99

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Brf Stjärnehus 3 i Malmö, org. nr 769611-7915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stjärnehus 3 i Malmö för år 2021. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Stjärnehus 3 i Malmö för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.05.2022 09:28

SENT BY OWNER:

Kristina Åkesson • 24.05.2022 15:31

DOCUMENT ID:

HJ0MAI5P5

ENVELOPE ID:

HyafAlcDc-HJ0MAI5P5

DOCUMENT NAME:

Stjärnehus 3 Revisionsberättelse Ernst & Young AB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN SVENSSON	 Signed	25.05.2022 09:28	eID	Swedish BankID
	Authenticated	25.05.2022 09:25	Low	IP: 145.62.64.98

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