



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stierncrona

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-20 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hälsövärdar 7	2009	Bromma

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009-2010 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2010

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 926 kvm. Byggnadernas totalyta är 1926 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bella Erman	Ordförande
Klas Brink	Styrelseledamot
Mikael Polo	Styrelseledamot

Valberedning

Cecilia Oppenheim
Peter Sandberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Marie Lundin Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Lastbalansering av faser på Limonitvägen 10

2022 ● Installation av laddstolpar

Planerade underhåll

2024 ● Tätning- och isolering runt fönster och fönsterkarmar. Även byte av tätning- och dammlister i fönster.
Byte av två styck displayer till solfångare (Limonitvägen 8). Liknande arbete utfört tidigare på Limonitvägen 10 under 2022 alt 2021.
Lastbalansering av faser på Limonitvägen 8.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltare SBC
Ekonomisk förvaltare SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hälsovårdens SFF, med en andel på 100%.

Samfälligheten förvaltar hälsovårdens samfällighetsförening förvaltar enligt stadgarna fyra gemensamhetsanläggningar och en marksamfällighet: Hälsovården GA:1 består av våra vägar, gångstigar, gemensamma parkeringsplatser, lekplatser och grönytor. Hälsovården GA:2 består av våra VA-ledningar med vattenmätare på enskilda fastigheter samt gatubelysning. Hälsovården GA:3 består av teknikhus och ledningar för bredband, telefoni och TV. Hälsovården GA:4 består av källsorteringshus för radhusen på Ockravägen. Hälsovården S:1 är mark som är samfälld för fastigheterna med beteckningen Hälsovården. Hela marksamfälligheten är upplåten till förmån för de olika gemensamhetsanläggningarna som samfällighetsföreningen förvaltar samt till förmån för bostadsrättsföreningarnas parkeringar. De områden som inte förvaltas av Hälsovårdens samfällighetsförening sköts antingen av Stockholms stad, en bostadsrättsförening eller rad-/parhusägare. Det konsortium av byggbolag som utvecklat vårt område, NVB-bolagen, har fortfarande garantiansvar för delar av den mark som ägs av samfällighetsföreningen, Stockholms stad och bostadsrättsföreningarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Tidigare bundna lån har lagts om till löpande under året. I samband med det har ett av lånen extraamorterats med 2 000 000kr.

Placeringskonto hos SBAB med 2 000 000 kr till 3,61% bunden ränta, vilken löper ut den 2024-05-15 och kommer att bidra med ett tillskott på 72 200 kr i ränteintäkt till föreningens ekonomi.

Avgifterna har höjts med 5% från och med 1/1/2024, detta till följd av ökning i det allmänna kostnadsläget.

Förändringar i avtal

Styrelsen har under året tecknat avtal med Techem IMD-Systems som sköter föreningens avläsning och inrapportering avseende vatten, värme- och el.

Nytt städavtal har tecknats med städbolaget ProStäd AB, vilka även innehar städavtal med grannföreningarna på Limonitvägen, Alabastervägen och Beckomberga Allé.

Nytt avtal har tecknats med Elis Textil för dörrmattor avseende vinterhalvåret, vilket har besparat föreningen ca 80% av tidigare kostnader.

Styrelsen har även avslutat icke aktuella leverantörsavtal, vilket också besparat föreningen vissa kostnader.

Övriga uppgifter

Styrelsen ser över befintligt TV-utbud.

Styrelsen fortsätter arbetet med att se över, och utvärdera förslag, till förbättringar av värmesystemet i våra fastigheter både på kort- och lång sikt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 925 838	1 733 087	1 633 122	1 644 940
Resultat efter fin. poster	-71 548	-362 342	-174 870	1 557
Soliditet (%)	80	78	78	78
Yttre fond	1 417 693	1 389 092	1 283 606	1 049 443
Taxeringsvärde	52 400 000	52 400 000	38 400 000	38 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	892	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 269	9 442	9 579	9 626
Skuldsättning per kvm totalyta	8 269	9 442	9 579	9 626
Sparande per kvm totalyta	259	193	249	274
Elkostnad per kvm totalyta, kr	185	161	123	92
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	17	15	16	15
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	202	176	139	106
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,36	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,27	-	-	-

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, vatten och värme (totalt 407 291 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Det negativa resultatet har ingen långsiktig effekt på föreningens framtida möjlighet att finansiera sina ekonomiska åtaganden givet de åtgärder som styrelsen har annonserat. Dessa åtgärder är de två avgiftshöjningar om 5% vardera med effekt 1/1-24 samt 1/7-24. Utöver det fortsätter styrelsen att löpande utvärdera sin kostnadsbas och se över möjligheter att omförhandla olika avtal.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	34 847 926	-	-	34 847 926
Upplåtelseavgifter	28 512 074	-	-	28 512 074
Fond, yttre underhåll	1 389 092	-205 562	234 163	1 417 693
Balanserat resultat	-145 532	-156 780	-234 163	-536 475
Årets resultat	-362 342	362 342	-71 548	-71 548
Eget kapital	64 241 218	0	-71 548	64 169 670

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-302 312
Årets resultat	-71 548
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-234 163
Totalt	-608 023

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	39 200
Balanseras i ny räkning	-568 823

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 925 838	1 733 087
Övriga rörelseintäkter	3	82 898	13 430
Summa rörelseintäkter		2 008 736	1 746 517
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 099 545	-1 143 267
Övriga externa kostnader	9	-246 823	-230 181
Personalkostnader	10	-36 796	-45 338
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-531 840	-529 044
Summa rörelsekostnader		-1 915 004	-1 947 829
RÖRELSERESULTAT		93 732	-201 312
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		66 136	4 772
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-231 416	-165 802
Summa finansiella poster		-165 280	-161 030
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-71 548	-362 342
ÅRETS RESULTAT		-71 548	-362 342

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	77 012 426	77 544 266
Summa materiella anläggningstillgångar		77 012 426	77 544 266
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		77 012 426	77 544 266
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		83 664	12 710
Övriga fordringar	13	1 101 237	5 093 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	138 367	0
Summa kortfristiga fordringar		1 323 268	5 106 373
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 001 781	0
Summa kassa och bank		2 001 781	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 325 049	5 106 373
SUMMA TILLGÅNGAR		80 337 475	82 650 639

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 360 000	63 360 000
Fond för yttre underhåll		1 417 693	1 389 092
Summa bundet eget kapital		64 777 693	64 749 092
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-536 475	-145 532
Årets resultat		-71 548	-362 342
Summa fritt eget kapital		-608 023	-507 874
SUMMA EGET KAPITAL		64 169 670	64 241 218
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 386 680	10 883 480
Summa långfristiga skulder		5 386 680	10 883 480
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	10 539 527	7 301 567
Leverantörsskulder		35 430	29 698
Skatteskulder		18 723	33 777
Övriga kortfristiga skulder		44 250	5 558
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	143 195	155 341
Summa kortfristiga skulder		10 781 125	7 525 941
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 337 475	82 650 639

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	93 732	-201 312
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	531 840	529 044
	625 572	327 732
Erhållen ränta	19 849	4 772
Erlagd ränta	-212 357	-165 802
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	433 064	166 702
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-188 228	-28 646
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 835	8 562
Kassaflöde från den löpande verksamheten	243 001	146 618
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-73 100
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-73 100
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 258 840	-264 805
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 258 840	-264 805
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 015 839	-191 287
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 069 625	5 260 912
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 053 786	5 069 625

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stierncrona har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,85 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 311 048	1 311 058
Hysesintäkter p-plats	102 050	97 800
Vatten	0	155 890
Varmvatten	0	28 625
Varmvatten, moms	51 512	0
El, moms	203 313	135 129
Elintäkter laddstolpe moms	7 848	0
Uppvärmning, moms	243 500	0
Pantsättningsavgift	3 939	4 589
Överlåtelseavgift	2 625	0
Öres- och kronutjämning	3	-3
Summa	1 925 838	1 733 087

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	77 848	0
Övriga intäkter	5 050	13 430
Summa	82 898	13 430

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	744	4 244
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	1 500
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	14 108
Städning enligt avtal	31 124	33 977
Städning utöver avtal	0	13 440
Hissbesiktning	3 989	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	8 182	0
Brandskydd	0	6 944
Myndighetstillsyn	0	24 140
Gårdkostnader	6 275	16 732
Gemensamma utrymmen	0	7 076
Sophantering	6 763	0
Snöröjning/sandning	28 243	53 949
Serviceavtal	49 707	39 653
Mattvätt/Hyrmattor	10 150	13 951
Fordon	0	249
Förbrukningsmaterial	0	27 406
Summa	145 177	257 368

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	159 225	0
Trapphus/port/entr	2 616	12 224
Dörrar och lås/porttele	393	972
VVS	0	33 000
Värmeanläggning/undercentral	2 240	22 422
Ventilation	47 190	3 325
Elinstallationer	15 707	20 721
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 780
Hissar	8 539	0
Summa	235 910	96 444

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	0	205 562
Elinstallationer	39 200	0
Summa	39 200	205 562

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	355 444	309 809
Utbetalning elstöd	77 850	0
Uppvärmning	33 171	28 680
Sophämtning/renhållning	39 982	36 184
Summa	506 447	374 674

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 954	22 568
Kabel-TV	15 769	14 373
Bredband	0	440
Samfällighetsavgifter	96 130	138 420
Fastighetsskatt	34 958	33 418
Summa	172 811	209 219

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	6 360	6 024
Revisionsarvoden extern revisor	18 555	23 250
Fritids och trivselkostnader	3 782	834
Föreningskostnader	831	450
Förvaltningsarvode enl avtal	202 078	168 163
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	3 575	10 350
Konsultkostnader	2 188	16 430
Bostadsrätterna Sverige	0	4 680
Summa	246 823	230 181

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	28 000	34 500
Arbetsgivaravgifter	8 796	10 838
Summa	36 796	45 338

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	231 416	165 789
Övriga räntekostnader	0	13
Summa	231 416	165 802

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 383 100	82 310 000
Årets inköp	0	73 100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 383 100	82 383 100
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 838 834	-4 309 790
Årets avskrivning	-531 840	-529 044
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 370 674	-4 838 834
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	77 012 426	77 544 266
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 600 000</i>	<i>20 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	13 400 000	13 400 000
Summa	52 400 000	52 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	49 232	24 038
Klientmedel	0	4 014 897
Transaktionskonto	161 589	0
Borgo räntekonto	890 416	1 054 728
Summa	1 101 237	5 093 663

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	92 080	0
Upplupna ränteintäkter	46 287	0
Summa	138 367	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2025-11-14	0,90 %	5 428 540	5 468 380
SBAB	2024-02-14	0,91 %	5 453 000	5 472 000
Stadshypotek AB	2024-03-01	4,69 %	5 044 667	7 244 667
Summa			15 926 207	18 185 047
Varav kortfristig del			10 539 527	7 301 567

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 621 907 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	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	19 059	0
Förutbet hyror/avgifter	124 136	155 341
Summa	143 195	155 341

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ytterligare avgiftshöjning med 5% kommer att träda i kraft 1/7/2024, i enlighet med styrelsebeslut om 10% avgiftshöjning under 1 års tid. Brandskyddskontroll kommer att genomföras under Q1 2024.

Underskrifter

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

Stockholm

Bella Erman
Ordförande

Klas Brink
Styrelseledamot

Mikael Polo
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stierncrona, org.nr 769614-3358

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stierncrona för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Vårt 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 vårt uttalande. 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. Risken 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, förfalskning, 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 Bostadsrättsföreningen Stierncrona för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 trygghande 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor