

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Brf Stjärnfyren
Org nr: 769637-8830



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Stjärnfyren får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-09-19. Nuvarande stadgar registrerades 2019-09-19.

Föreningen har sitt säte i Malmö Stad.

Årets resultat är negativt, till största del beroende på ökade räntekostnader och avskrivningar på föreningens byggnad. 2023 är första året som föreningen gör ett helsårsresultat då föreningen är nybildad.

Föreningens fastighet stod klar under 2022 och inflyttning skedde under året. Det finns således inte några nyckeltal för tidigare år att jämföra med och antalet nyckeltal för 2022 är också färre än vanligt.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 5% till 6%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (K2). Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 67% till 109%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 005 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 683 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Tampen 3 i Malmö. På fastigheterna finns en byggnad med 62 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2022.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rok	1
2 rok	22
3 rok	23
4 rok	9
5 rok	6
6 rok	1
Totalt	62

Total tomtarea 886 m²

Bostäder bostadsrätt 4 855 m²

Total bostadsarea 4 855 m²

Årets taxeringsvärde 104 065 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 104 065 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra och Mellersta Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 59 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 428 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 294 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 15 262 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 509 tkr (101 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 428 tkr (294 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Rosdahl	Ordförande	2024
Oscar Falk	Ledamot	2024
Åke Jönsson	Ledamot	2025
Tiberiu Kadar	Ledamot	2025
Zvonimir Cogelja	Ledamot	2025
Almir Hodzic	Ledamot	2024
Jörgen Vatn	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexandra Skogsberg	Suppleant	2024
Dejan Reluskovski	Suppleant	2025
Jakob Antonius Blom	Suppleant	2025
Mikael Ekberg	Suppleant	2025
Mikael Kalt	Suppleant	2024
Prit Singh	Suppleant	2024
Christian Rivas	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG Malmö	Auktoriserad revisor	2024
Felipe Hernandez	Förtroendevald revisor	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 93 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 92 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-02-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 902 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022
Nettoomsättning	4 772	2 051
Rörelsens intäkter	5 273	2 181
Resultat efter finansiella poster	-1 322	-1 522
Årets resultat	-1 322	-1 522
Resultat exkl avskrivningar	683	-352
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-745	-833
Balansomslutning	294 325	295 954
Årets kassaflöde	-101	-18 963
Soliditet %	76	76
Likviditet %	6	5
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	97
Avgifts- hyresbortfall %	-	0,6
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 010	438
Driftkostnader kr/kvm	284	164
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	284	164
Energikostnad kr/kvm	175	117
Underhållsfond kr/kvm	393	99
Reservering till underhållsfond kr/kvm	294	99
Sparande kr/kvm	141	-73
Ränta kr/kvm	499	264
Skuldsättning kr/kvm	14 464	14 464
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	14 464	14 464
Räntekänslighet %	14,3	33,1

Upplysning vid förlust

Resultatet 2023 innebär förlust. Förlusten beror främst på högre räntekostnader. Föreningens framtida ekonomiska åtaganden har säkerställts genom höjda avgifter samt IMD-avgifter för el, samt varm-, och kallvatten.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	225 540 000	481 000	-481 000	-1 522 202
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 522 202	1 522 202
Reservering underhållsfond		1 428 000	-1 428 000	
Årets resultat				-1 321 854
Vid årets slut	225 540 000	1 909 000	-3 431 202	-1 321 854

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 003 202
Årets resultat	-1 321 854
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 428 000
Summa	-4 753 056

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 753 056**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 771 879	2 050 532
Övriga rörelseintäkter	Not 3	501 476	130 739
Summa rörelseintäkter		5 273 355	2 181 271
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 379 066	-796 244
Övriga externa kostnader	Not 5	-618 557	-481 616
Personalkostnader	Not 6	-172 828	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 005 339	-1 169 781
Summa rörelsekostnader		-4 175 790	-2 447 641
Rörelseresultat		1 097 564	-266 371
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	620	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	744	26 717
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-2 420 782	-1 282 548
Summa finansiella poster		-2 419 418	-1 255 832
Resultat efter finansiella poster		-1 321 854	-1 522 202
Årets resultat		-1 321 854	-1 522 202



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	292 761 880	294 767 219
Summa materiella anläggningstillgångar		292 761 880	294 767 219
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	31 000	31 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		31 000	31 000
Summa anläggningstillgångar		292 792 880	294 798 219
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	6 904	0
Övriga fordringar	Not 14	449 458	31 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	337 403	285 719
Summa kortfristiga fordringar		793 765	317 606
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	738 620	839 129
Summa kassa och bank		738 620	839 129
Summa omsättningstillgångar		1 532 385	1 156 735
Summa tillgångar		294 325 265	295 954 954



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	225 540 000	225 540 000	
Fond för yttre underhåll	1 909 000	481 000	
Summa bundet eget kapital	227 449 000	226 021 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 431 202	-481 000	
Årets resultat	-1 321 854	-1 522 202	
Summa fritt eget kapital	-4 753 056	-2 003 202	
Summa eget kapital	222 695 944	224 017 798	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	46 813 672	46 813 672
Summa långfristiga skulder		46 813 672	46 813 672
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	23 407 335	23 407 335
Leverantörsskulder	Not 18	142 223	1 116 066
Skatteskulder	Not 19	470 108	0
Övriga skulder	Not 20	4 603	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	791 379	600 083
Summa kortfristiga skulder		24 815 648	25 123 484
Summa eget kapital och skulder		294 325 265	295 954 954



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 321 854	-1 522 202
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	2 005 339	1 169 781
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	683 486	-352 421
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-476 159	2 139 594
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-307 835	-737 951
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-100 509	1 049 222
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-31 000
Investeringar i byggnader & mark	0	-295 937 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-295 968 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	0	70 221 007
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	205 734 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	275 955 607
Årets kassaflöde	-100 509	-18 963 171
Likvidamedel vid årets början	839 129	19 802 300
Likvidamedel vid årets slut	738 620	839 129
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 378 246	1 914 449
Hyrer, bostäder	0	13 252
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-13 252
Vattenavgifter	154 928	57 361
Elavgifter	238 705	78 722
Summa nettoomsättning	4 771 879	2 050 532

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	130 200	73 548
Övriga lokalintäkter	8 200	0
Övriga ersättningar	24 918	56 758
Fakturerade kostnader	251 353	0
Övriga sidointäkter	1 246	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	2
Övriga rörelseintäkter	85 560	431
Summa övriga rörelseintäkter	501 476	130 739

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Reparationer	-59 271	-17 312
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-20 650	0
Försäkringspremier	-65 921	-43 705
Kabel- och digital-TV	-116 005	-83 456
Återbäring från Riksbyggen	3 600	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 415	0
Serviceavtal	-51 333	0
Obligatoriska besiktningar	0	-14 630
Snö- och halkbekämpning	-51 909	-14 919
Drift och förbrukning, övrigt	-34 172	0
Förbrukningsinventarier	-13 806	-3 575
Vatten	-163 157	-121 552
Fastighetsel	-302 053	-291 004
Uppvärmning	-385 326	-155 524
Sophantering och återvinning	-80 611	-39 647
Förvaltningsarvode drift	-20 036	-10 920
Summa driftskostnader	-1 379 066	-796 244



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-464 997	-323 334
IT-kostnader	-1 631	-2 495
Arvode, yrkesrevisorer	-17 500	-13 750
Övriga förvaltningskostnader	-23 084	-6 247
Kreditupplysningar	0	-694
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 063	-59 892
Representation	-2 441	0
Telefon och porto	-236	-1 648
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-6	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 604	-3 104
Bankkostnader	-3 149	-5 452
Advokat och rättegångskostnader	-85 000	-65 000
Övriga externa kostnader	-846	0
Summa övriga externa kostnader	-618 557	-481 616

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-111 450	0
Sammanträdesarvoden	-15 600	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 458	0
Sociala kostnader	-41 320	0
Summa personalkostnader	-172 828	0

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 005 339	-1 169 781
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 005 339	-1 169 781

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	620	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	620	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	653	26 717
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	91	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	744	26 717



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 420 782	-1 282 548
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 420 782	-1 282 548

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	240 737 000	0
Mark	55 200 000	0
	295 937 000	0
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	240 737 000
Mark	0	55 200 000
	0	295 937 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	295 937 000	295 937 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-1 169 781	0
	-1 169 781	0

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 005 339	-1 169 781
	-2 005 339	-1 169 781

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-3 175 120** **-1 169 781****Restvärde enligt plan vid årets slut****292 761 880** **294 767 219****Varav**

Byggnader	237 561 880	240 737 000
Mark	55 200 000	55 200 000

Taxeringsvärden

Bostäder	104 065 000	104 065 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde**154 000 000** **104 065 000***varav byggnader*

60 217 000 60 217 000

varav mark

43 848 000 43 848 000

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	31 000	31 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	31 000	31 000



Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	6 904	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	6 904	0

Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Momsfordringar	0	4 887
Andra kortfristiga fordringar	449 458	27 000
Summa övriga fordringar	449 458	31 887

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	79 105	65 921
Förutbetalt förvaltningsarvode	94 662	138 572
Förutbetald vattenavgift	0	4 986
Förutbetald kabel-tv-avgift	34 131	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	100
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	129 505	76 140
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	337 403	285 719

Not 16 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	738 620	839 129
Summa kassa och bank	738 620	839 129

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	70 221 007	70 221 007
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-23 407 335	-23 407 335
Långfristig skuld vid årets slut	46 813 672	46 813 672

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	3,29%	2023-06-14	23 407 335	-23 407 335	0	0
NORDEA	4,27%	2024-06-14	0	23 407 335	0	23 407 335,00
NORDEA	3,29%	2025-05-21	23 407 335	0	0	23 407 335,00
NORDEA	3,62%	2027-05-19	23 406 337	0	0	23 406 337,00
Summa			70 221 007	0	0	70 221 007

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån hos Nordea om 23 407 335 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 18 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	114 809	1 081 242
Ej reskontraförda leverantörsskulder	27 414	34 824
Summa leverantörsskulder	142 223	1 116 066

Not 19 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	470 108	0
Summa skatteskulder	470 108	0

Not 20 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	-6 164	0
Skuld sociala avgifter och skatter	190	0
Clearing	10 577	0
Summa övriga skulder	4 603	0

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	32 993	0
Upplupna räntekostnader	116 307	111 631
Upplupna driftskostnader	16 417	10 344
Upplupna elkostnader	42 433	72 941
Upplupna vattenavgifter	17 755	0
Upplupna värmekostnader	49 826	41 937
Upplupna kostnader för renhållning	11 639	0
Upplupna styrelsearvoden	89 900	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 097	224
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	403 013	363 006
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	791 379	600 083



Not 22 Ställda säkerheter**2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckningar

70 397 000

70 397 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Magnus Rosdahl

Oscar Falk

Åke Jönsson

Almir Hodzic

Tiberiu Kadar

Zvonimir Cogelja

Jörgen Vatn

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisorFelipe Hernandez
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557514455320

Dokument

ÅR 2023 slutlig
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-04-04 16:32:39 CEST (+0200) av Nina Lennarthson (NL)
Färdigställt 2024-04-12 07:36:53 CEST (+0200)

Initierare

Nina Lennarthson (NL)
Riksbyggen
nina.lennarthson@riksbyggen.se

Signerare

Magnus Rosdahl (MR)
Brf Stjärnfyren
magnus.rosdahl@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bengt Edvin Magnus Rosdahl"
Signerade 2024-04-08 10:21:06 CEST (+0200)

Åke Jönsson (ÅJ)
Brf Stjärnfyren
lake.jonsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅKE JÖNSSON"
Signerade 2024-04-08 20:35:55 CEST (+0200)

Tiberiu Kadar (TK)
Brf Stjärnfyren
tiberius.kadar@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TIBERIU KADAR"
Signerade 2024-04-05 14:35:18 CEST (+0200)

Oscar Falk (OF)
Brf Stjärnfyren
oscar.a.falk@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Oscar Arne Falk"
Signerade 2024-04-05 11:28:25 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514455320

Almir Hodzic (AH)
Brf Stjärnfyren
almhod74@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Almir Hodzic"
Signerade 2024-04-06 14:03:31 CEST (+0200)

Zvonimir Cogelja (ZC)
Brf Stjärnfyren
cogelja@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Zvonimir Cogelja"
Signerade 2024-04-04 18:22:15 CEST (+0200)

Jörgen Vatn (JV)
Riksbyggen
jorgen.vatn@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Paul
Jörgen Vatn"
Signerade 2024-04-04 17:10:56 CEST (+0200)

Felipe Hernandez (FH)
Brf Stjärnfyren
Personnummer 199307216516
felipe.hernandez@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FELIPE HERNANDEZ"
Signerade 2024-04-06 11:54:07 CEST (+0200)

Peter Cederblad (PC)
KPMG AB
Peter.Cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER CEDERBLAD"
Signerade 2024-04-12 07:36:53 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514455320

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

