

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Stjärnehus 9**

769613-2096

Räkenskapsåret

2021

*S* *1/3* *AK* *ES*  
*R* *M* *L*

Styrelsen för Brf Stjärnehus 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen bildades 2005, men var vilande tills fastigheten Malmö Stjärnehus 9 inköptes i december 2009. Fastigheten innehåller 42 st lägenheter med en total yta av 3 695 m<sup>2</sup> samt garage med 35 st platser och 6 mindre utrymmen som hyrs ut.

Av lägenheterna är 41 (41) st bostadsrätter och antalet hyresrätter uppgår till 1 (1) st. Under året har 2 st överlåtelse skett.

För föreningens tekniska och ekonomiska förvaltning har Förvaltnings AB Stadsbostäder anlåtats.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### Styrelsen

Ordinarie föreningsstämma hölls torsdagen den 16 juni 2021.

Styrelsen har bestått av följande ledamöter, valda på stämman:

Ordförande:	Alexandra Smithson
Ledamot:	Thomas Larsson
Ledamot:	Marie Jedemark
Ledamot:	Johnny Andersson
Ledamot	Ylva Bengtsson
Ledamot:	Sofia Brånhult

Firmatecknare är styrelsen eller två stycken ledamöter i förening.

Styrelsen har haft 9 st protokollförda styrelsemöten under 2021 samt ett konstituerande möte efter ordinarie stämma.

### Revisor

Revisionsbyrå EY, Fredrik Borg, auktoriserad revisor.

### Valberedning

Valberedningen har bestått av följande ledamöter, valda på stämman:

Gunilla Olsson, Åsa Larsson och Kermith Svensson

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'AA', 'AB', 'R', 'W', 'ER', and 'R'.

## Verksamheten

För föreningens tekniska och ekonomiska förvaltning har Förvaltnings AB Stadsbostäder anlåtats.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av automatiska dörröppnare för källare och garage

Planering, upphandling och uppförande av förbättrad utemiljö. slutbesiktning genomfördes under december.

Byte av föreningens stadgar genomfördes efter enhälligt beslut på två stämmor. Vi tillämpar nu Bostadsrätternas normalstadgar.

Gemensam utemiljödag genomfördes den 17 april

## Planerade aktiviteter under 2022

Spolning och filmning av avloppsstammar

Större städning av hela parkeringsytan i garaget

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

## Ekonomi

Årsavgifterna lämnades oförändrade under 2021. Hyran för föreningens hyreslägenhet höjdes med 0,75 % från den 1 april 2021.

Vår ekonomi är stabil och alla genomförda underhållsförbättringar har betalats med medel från eget bankkonto. Vi har inte behövt ta upp nya lån för stamreoveringen. Under 2021 omförhandlades samtliga lån och vi fortsätter med att ha 50% av lånesumman bundet på 3-5 år.

Föreningen upprättar årsredovisningen enligt K2-reglementet och tillämpar rak avskrivning av fastigheten på 100 år.

## Arvoden

I bokslutet för 2021 har reserverats arvode till styrelsen på 47 600 kr motsvarande 1 prisbasbelopp.

<b>Flerårsöversikt (kr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgifter	2 572 379	2 572 380	2 572 380	2 572 587
Hysesintäkter m.m	395 642	388 285	389 493	382 632
Resultat efter finansiella poster	-145 460	-492 837	-2 839 777	178 757
Soliditet (%)	71,72	71,19	69,97	71,12
Genomsn. årsavgift kr/kvm brf-yta	712	712	712	712
Genomsn. låneskuld kr/kvm				
objektsyta	5 582	5 952	5 891	6 005
Genomsn. räntekostnad (%)	0,83	1,02	0,97	1,05
Likvida medel	1 406 305	1 424 706	2 402 273	4 413 216

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bostadsrättsyta: 3 613 kvm, Objektsarea: 3 726 kvm

YB  
FR  
CA  
SR  
my  
D

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 172 967	2 074 882	700 000	-5 746 558	-463 335	<b>53 737 956</b>
Disposition av föregående års resultat:			200 000	-663 335	463 335	<b>0</b>
Ianspråkstagande av fond			-700 000	700 000		<b>0</b>
Årets resultat					-145 460	<b>-145 460</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>57 172 967</b>	<b>2 074 882</b>	<b>200 000</b>	<b>-5 709 893</b>	<b>-145 460</b>	<b>53 592 496</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 709 893
årets förlust	-145 460
	<b>-5 855 353</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	50 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-200 000
i ny räkning överföres	-5 705 353
	<b>-5 855 353</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

CA AB FS  
R M SB

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 968 021	2 962 444
Övriga rörelseintäkter		10 636	5 343
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 978 657</b>	<b>2 967 787</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-2 017 073	-2 287 288
Övriga externa kostnader	4	-114 403	-122 540
Personalkostnader	5	-63 081	-47 370
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	6, 7, 8	-754 840	-754 840
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 949 397</b>	<b>-3 212 038</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>29 260</b>	<b>-244 251</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174 720	-219 084
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-174 720</b>	<b>-219 084</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-145 460</b>	<b>-463 335</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-145 460</b>	<b>-463 335</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-145 460</b>	<b>-463 335</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PB", "PR", "AA", "A", and "R WJ".

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6, 7	73 169 349	73 908 372
Inventarier, verktyg och installationer	8	63 267	79 084
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 232 616</b>	<b>73 987 456</b>

#### Summa anläggningstillgångar

73 232 616

73 987 456

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		12 075	9 828
Övriga fordringar		111	111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 904	67 844
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>81 090</b>	<b>77 783</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 406 305	1 424 706
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 406 305</b>	<b>1 424 706</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 487 395</b>	<b>1 502 489</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

74 720 011

75 489 945

CAH AS YB RL  
AL MY SB

## Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		59 247 849	59 247 849
Fond för yttre underhåll		200 000	700 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>59 447 849</b>	<b>59 947 849</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-5 709 893	-5 746 558
Årets resultat		-145 460	-463 335
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 855 353</b>	<b>-6 209 893</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 592 496</b>	<b>53 737 956</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 800 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 825 000	21 257 750
Leverantörsskulder		28 518	54 245
Skatteskulder		5 365	4 105
Övriga skulder	10	47 600	47 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	421 032	388 589
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 327 515</b>	<b>21 751 989</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 720 011</b>	<b>75 489 945</b>

RS  
SB  
WJ  
R

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Tillämpade avskrivningstider

Byggnad	(100 år) 1%
Installationer	(10 år) 10%
Tidigare aktiverade fastighetsförbättringar	(20 år) 5%

#### Specifikation till nyckeltal

Soliditet	Eget kapital / Balansomslutningen
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	Månadsavgift x 12 / total boyta i kvm
Genomsnittlig låneskuld kr/kvm	Genomsn. banklån under året / total objektsyta
Genomsnittlig räntekostnad	Årets räntekostn. / genomsn. banklån under året
Likvida medel	Bankmedel
Bostadsrättsyta	Summa yta som är bostadsrätter
Objektsarea	Summa brf. yta + uthyrningsbara ytor

### Not 2 Spec av omsättning

Per 31/12 2021 består föreningen av 41 bostadsrätter och 1 lägenhet som är hyresrätt. För bostadsrätterna har under året en avgift på 712 kr/kvm (712 kr/kvm) och är tagits ut. Bruttohyresintäkterna fördelar sig på lägenheter, lokal och garage enl följande.

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	2 572 379	2 572 380
Hyor bostäder	109 308	106 462
Hyor lokaler + övrigt	21 462	17 250
Hyor garage och parkeringsplatser	267 384	264 573
Övriga intäkter	7 815	16 948
Hyresförluster	-10 327	-15 169
	<b>2 968 021</b>	<b>2 962 444</b>

Hyresförluster pga tomma lokaler uppgår i år till 6 600 (6 600) kr och för outhyrda garageplatser 3 727 (8 569) kr.

Övriga rörelseintäkter på 7 815 (5 343) kr avser överlåtelse- och pantsättningsavgifter.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'S' at the top, 'CH' on the left, and 'PR' on the right, with other smaller marks below.



### Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel köpta tjänster	130 308	126 832
Övriga köpta fastighetstjänster	77 091	109 360
Elavgifter	141 518	121 743
Värme	416 055	366 720
Vatten och avlopp	128 748	102 799
Renhållning	54 420	42 784
Fastighetsförsäkring	41 972	41 412
Bredband och kabel-tv	67 128	67 098
Underhåll bostäder	9 255	60 707
Underhåll gemensamma utrymmen	108 584	1 069 759
Underhåll installationer	36 076	18 906
Underhåll utvändigt	715 738	70 287
Fastighetsskatt	74 258	72 998
Övriga fastighetskostnader	15 921	15 884
	<b>2 017 072</b>	<b>2 287 289</b>

I Övriga köpta fastighetstjänster ingår konsultarvoden med 70 791 (44 064 ) kr samt köpt tjänst brandskyddsarbete på 2 431 (58 750) kr.

Föreningen har inte heller i år blivit fakturerade någon avgift för kabel-TV. 67 128 (67 098) kr avser enbart bredband.

Underhåll bostäder: de största posterna avser avloppsproblem.

Underhåll gemensamma utrymmen: avser främst kostnader för automatiska dörröppnare.

Underhåll utvändigt: avser främst förbättrad utemiljö.

Fastighetsskatt belastar föreningen enligt följande: 42 st lägenheter \* 1459 kr + 1% \* 1 298 000kr (tax.värde på lokaler)= 74 258 kr.

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förvaltningsarvoden	74 839	74 633
Revisionsarvode	19 875	15 375
Övriga förvaltningskostnader	11 292	20 279
Övriga externa tjänster	8 397	12 253
	<b>114 403</b>	<b>122 540</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden	48 000	47 302
Sociala kostnader	15 081	68
<b>Totala arvoden, sociala kostnader och arbetsgivaravgifter</b>	<b>63 081</b>	<b>47 370</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	46 016 500	46 016 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 016 500</b>	<b>46 016 500</b>
Ingående avskrivningar	-4 432 145	-3 971 980
Årets avskrivningar	-460 165	-460 165
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 892 310</b>	<b>-4 432 145</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 124 190</b>	<b>41 584 355</b>
Bokfört värde byggnader	41 124 190	41 584 355
Bokfört värde mark	29 531 000	29 531 000
	<b>70 655 190</b>	<b>71 115 355</b>

### Not 7 Fastighetsförbättringar

Tidigare förbättringsarbeten som uppgår till större belopp och har lång livslängd har behandlats som investeringar och aktiverats. Dessa skrivs av efter individuellt bedömd livslängd. Från och med 2014 tillåter inte K2-reglementet detta redovisningssätt. Tidigare aktiverade poster får dock fortsatt skrivas av enligt ingången avskrivningsplan. I posten ingår arbeten utförda 2012 avseende fasad-, balkong- och takrenovering samt insättning av nya säkerhetsdörrar. Båda åtgärderna har bedömts ha en livslängd på 20 år (5% avskrivning per år).

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	5 577 163	5 577 163
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 577 163</b>	<b>5 577 163</b>
Ingående avskrivningar	-2 784 146	-2 505 288
Årets avskrivningar	-278 858	-278 858
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 063 004</b>	<b>-2 784 146</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 514 159</b>	<b>2 793 017</b>

### Not 8 Installationer i egen fastighet

Avser porttelefon, passagesystem och automatisk garageöppnare. Installationerna gjordes år 2016 och har bedömts ha en livslängd på 10 år (10% avskrivning per år).

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	158 169	158 169
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>158 169</b>	<b>158 169</b>
Ingående avskrivningar	-79 085	-63 268
Årets avskrivningar	-15 817	-15 817
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-94 902</b>	<b>-79 085</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 267</b>	<b>79 084</b>

AS

FR  
YB  
CH  
WJ  
R

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för förfall	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,51	2021-03-01	0	7 500 000
Stadshypotek	1,1	2021-03-01	0	1 550 000
Stadshypotek	0,6	2021-02-26	0	4 764 000
Stadshypotek	0,6	2021-03-02	0	7 443 750
Stadshypotek	0,74	2024-03-01	6 000 000	0
Stadshypotek	1,07	2026-03-01	7 200 000	0
Stadshypotek	0,60	2022-03-02	7 425 000	0
			<b>20 625 000</b>	<b>21 257 750</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			7 825 000	21 257 750

Uppskattad amortering för 2022 är 400 000 kr årligen.

Föreningens banklån är av långfristig karaktär. Styrelsen har inte för avsikt att säga upp några lån och har inte fått indikationer på att banken tänker göra det heller. Ändrad tolkning av redovisningsreglerna gör att banklån, där kapitalets bindningstid understiger ett år, numera måste klassificeras som kortfristiga.

Tidigare har bara den del av banklånen som skulle amorteras under kommande år ansetts vara kortfristiga.

Föreningen har dessutom också en checkräkningskredit på 250 000 kr (250 000) som är outnyttjad.

### Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Uppskattat styrelsearvode	47 600	47 300
	<b>47 600</b>	<b>47 300</b>

Handwritten initials: A, YB, A, B, B, M, R

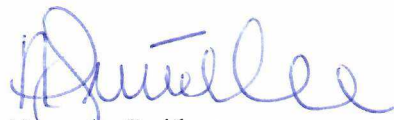
**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Upplupna räntekostnader per den 31/12	11 693	13 422
Leverantörsfakturor erhållna år 2021	131 488	91 373
Förutbetalda hyresintäkter	246 895	255 182
Soc. avgifter för styrelsearvode ovan	14 956	14 862
Bedömt revisionsarvode för 2021	16 000	13 750
	<b>421 032</b>	<b>388 589</b>

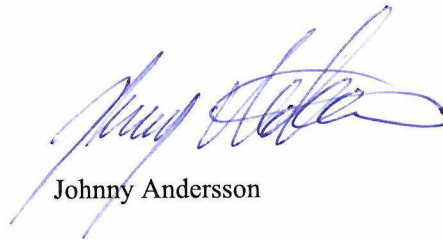
**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	28 822 400	28 822 400
	<b>28 822 400</b>	<b>28 822 400</b>

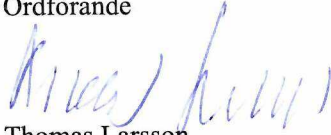
Malmö 30/4 2022



Alexandra Smithson  
Ordförande



Johnny Andersson



Thomas Larsson



Marie Jedemark



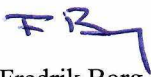
Ylva Bengtsson



Sofia Bränhult

Vår revisionsberättelse har lämnats 3/5 2022

Ernst & Young AB



Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stjärnehus 9 org.nr 769613-2096

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stjärnehus 9 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 misstag.

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 misstag, 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 revisionsd 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 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 misstag, 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 misstag, 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.

PS



## 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 Stjärnehus 9 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman hanterar 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 *Revisorers 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 trygghetssätt.

### Revisorers 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 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.

Malmö 3/5 2022  
Ernst & Young AB



Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor

