

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Stämjärnet 1**

716417-6088

Räkenskapsåret

2019

115

Styrelsen för Brf Stämjärnet 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Stämjärnet 1 bildades 1981 och består av 50 medlemslägenheter. Vårt hus uppfördes 1923-24 efter ritningar av arkitekt C.R. Lidström. Huset är en god representant för sin tids gedigna och påkostade bostadsbyggande med avsevärda yttre och inre arkitektoniska och konstnärliga kvaliteter. I vårt kvarter var lägenheterna lite större och denna del kallades därför för *gräddhyllan*. Vårt uppdrag i dag är att upprätthålla det historiska arvet.

Ordinarie föreningsstämma för verksamhetsåret 2018 hölls den 20 mars 2019.

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt. Antalet medlemmar uppgick vid årets slut till 63.

Fastighetens taxeringsvärde är SEK 135.000.000 varav markvärde SEK 96.000.000 och byggnadsvärde SEK 39.000.000. Fastigheten var under året fullförsäkrad via Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Styrelsen består efter 2019 års föreningsstämma av Ulf Gabrielson, ordförande, Irina Sörman, Katarina Eismann, Jörgen Appelgren, Håkan Ebbenäs och Nils Stjernquist med Fredrik Björkstedt som suppleant.

Ordinarie revisorer har varit Åke Öst och Pia Aspenvall Darin.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har sitt säte på Helenborgsgatan 12, 117 32 Stockholm

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

##### **Fönster**

Under året har renoveringen av fönster samt tätningar slutförts. Våren 2020 kommer efterbesiktning göras för att fastställa om eventuella ytterligare åtgärder är behövliga.

##### **Brandlarm**

Ett helt nytt modernt brandlarmsystem har installerats. Systemet bygger bl.a. på att framtida uppgraderingar kan göras utan att systemet behöver bytas. Larmet täcker alla gemensamma utrymmen såsom trappuppgångar, vind och källare.

##### **Hjärtstartare**

Hjärtstartare har införskaffats och en har placerats i vardera trappuppgång. Utbildning i handhavande skall vara avslutat till våren 2020.

119

### Matavfallssortering

Matavfallssortering har införts vilket medfört, utöver den rent miljömässiga vinsten, att kostnaderna för sophantering har minskat något.

### Stamspolning

Stamspolning genomfördes tidigare än beräknat på grund av att flera fall av plötsliga stamstopp inträffade. Intervallerna för stamspolning har därför ändrats från 5 till 3 år.

### WEB-sida

Styrelsen har tidigare beslutat att taga fram en egen web-sida. Den är nu tekniskt i drift och beräknas vara publik för allmänheten inom kort. Därutöver finnes en avdelning för våra medlemmar (inloggning enbart för medlemmar) samt en för styrelsen (inloggning enbart för styrelsen).

### Energiprojektet

Styrelsen arbetar sedan tid tillbaka på ett övergripande projekt som syftar till att optimera föreningens energiförbrukning och kostnaderna därför. Omfattningen som diskuteras inbegriper såväl solceller, bergvärme, förstärkning av elservicen in till huset vilket skall möjliggöra att fler elspisar kan kopplas in. Vidare utvärderas en omläggning av strukturen för elabonnemang, ett abonnemang för hela huset men med individuell mätning. Planen är att under våren 2020 kunna lägga fram förslag för utvärdering.

### Medlemsinformation

Under året har 6 st lägenhetsförsäljningar skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 902	1 909	1 915	1 908
Resultat efter finansiella poster	488	360	111	-24
Saldo yttre reparationsfond	600	600	600	600

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 924 210	600 000	91 206	359 545	4 974 961
Disposition av föregående års resultat:			359 545	-359 545	0
Årets resultat				487 553	487 553
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 924 210</b>	<b>600 000</b>	<b>450 751</b>	<b>487 553</b>	<b>5 462 514</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	450 751
årets vinst	487 553
	<b>938 304</b>
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	0
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	938 304
	<b>938 304</b>

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

Brf Stämjärnet 1  
Org.nr 716417-6088

4 (8)

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 902 292	1 908 672
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<b>1 902 292</b>	<b>1 908 672</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-1 343 402	-1 472 987
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 328	-85 328
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 428 730</b>	<b>-1 558 315</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>473 562</b>	<b>350 357</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 991	9 188
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>13 991</b>	<b>9 188</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>487 553</b>	<b>359 545</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>487 553</b>	<b>359 545</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>487 553</b>	<b>359 545</b>

119



<b>Balansräkning</b>	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 508 464	2 593 792
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 508 464</b>	<b>2 593 792</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 508 464</b>	<b>2 593 792</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Obetalda debiterade medlemsavgifter		98 341	64 380
Övriga fordringar		6 993	1 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 236	50 010
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>156 570</b>	<b>116 140</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 635 145	2 901 677
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 635 145</b>	<b>2 901 677</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 791 715</b>	<b>3 017 817</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 300 179</b>	<b>5 611 609</b>

119

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

3 924 210

3 924 210

Fond för yttre underhåll

600 000

600 000

**Summa bundet eget kapital**

**4 524 210**

**4 524 210**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

450 751

91 206

Årets resultat

487 553

359 545

**Summa fritt eget kapital**

**938 304**

**450 751**

**Summa eget kapital**

**5 462 514**

**4 974 961**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

259 388

65 431

Skatteskulder

6 029

6 327

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

572 248

564 890

**Summa kortfristiga skulder**

**837 665**

**636 648**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 300 179**

**5 611 609**

116

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 75 år

### Not 1 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 843 670	1 843 680
Avgifter städdag	6 000	14 700
Övriga hyresintäkter	4 811	3 790
Andrahandsuthyrning	39 300	40 702
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 510	5 800
	<b>1 902 291</b>	<b>1 908 672</b>

### Not 2 Fastighetskostnader

	2019	2018
El	66 534	52 758
Fjärrvärme	576 100	574 228
Vatten	52 057	53 669
Reparation, inre underhåll	245 445	102 587
Reparation, yttre underhåll	43 966	297 744
Renhållning, städning och snöröjning	109 361	109 329
Fastighetsavgift	68 850	65 708
Försäkringspremie fastighet	44 867	44 556
ComHem bredband	71 008	55 423
Administrativa kostnader	65 214	69 485
Brandskyddsbesikning	0	47 500
	<b>1 343 402</b>	<b>1 472 987</b>

119




**Not 3 Byggnader och mark**

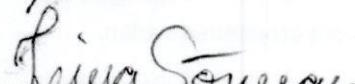
	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 688 558	5 688 558
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 688 558</b>	<b>5 688 558</b>
Ingående avskrivningar	-3 094 766	-3 009 438
Årets avskrivningar	-85 328	-85 328
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 180 094</b>	<b>-3 094 766</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 508 464</b>	<b>2 593 792</b>

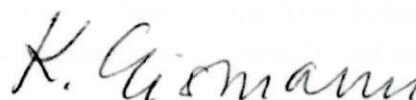
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.


Stockholm 6 februari 2020


  
Ulf Gabrielson  
Ordförande

  
Nils Stjernquist


  
Irina Sörman


  
Katarina Eismann

  
Jörgen Appelgren

  
Håkan Ebbenäs

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020.02.17

  
Åke Öst  
Revisor

  
Pia Aspenwall Darin  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

**Bostadsrättsföreningen Stämjärnet 1**, org nr 716417-6088

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av Brf Stämjärnet 1 för år 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut, säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna som styrelsen tillämpat när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningarna för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019.

Stockholm den .....17 februari..... 2020.

  
Åke Öst

  
Pia Aspenvall Darin