

Årsredovisning
för
Brf Stämjärnet 1

716417-6088

Räkenskapsåret

2020

119
Hac

Styrelsen för Brf Stämjärnet 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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 2019 hölls den 8 maj 2020.

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 2020 års föreningsstämma av Ulf Gabrielson, ordförande, Annika Elmhorn Öst, Peter Bergared, Jörgen Appelgren, Håkan Ebbenäs och Nils Stjernquist med Ryan Ager som suppleant. Ordinarie revisor har varit Per-Gunnar Norlin.

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

Energiprojektet

Under 2020 intensifierades energiprojektet som inriktades mot att installera bergvärme, solceller samt en uppgradering av elservisen i huset. Styrelsen kontrakterade en erfaren projektledare, Willy Ociansson, som bistod styrelsen i arbetet med att ta in anbud från ett antal företag. Ett antal offerter levererades. Arbetet fick dock läggas i träda då Stockholm stad meddelade att det fanns en risk att tunnelbanebygget mellan Älvsjö och Fridhemsplan skulle kunna påverka våra planer på att borra hål för bergvärme. Avsikten är att om möjligt fullfölja energiprojektet när staden tagit slutgiltigt beslut om dragningen av tunnelbanan.

Balkongdörrar

Efter renoveringen av fönster och tätning av desamma år 2019 visade det sig att flera balkongdörrar inte var helt täta och i behov av renovering. Detta har nu åtgärdats.

119
Ae

Medlemsinformation

Under året har 4 st lägenhetsförsäljningar skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 904	1 902	1 909	1 915
Resultat efter finansiella poster	551	488	360	111
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	450 751	487 553	5 462 514
Disposition av föregående års resultat:			487 553	-487 553	0
Årets resultat				551 064	551 064
Belopp vid årets utgång	3 924 210	600 000	938 304	551 064	6 013 578

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	938 304
årets vinst	551 064
	1 489 368
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	0
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	1 489 368
	1 489 368

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

119
1-1e

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 904 231	1 902 292
Summa rörelseintäkter m.m.		1 904 231	1 902 292
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 280 783	-1 343 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 328	-85 328
Summa rörelsekostnader		-1 366 111	-1 428 730
Rörelseresultat		538 120	473 562
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 988	13 991
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44	0
Summa finansiella poster		12 944	13 991
Resultat efter finansiella poster		551 064	487 553
Resultat före skatt		551 064	487 553
Årets resultat		551 064	487 553

He 119

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

2 423 136

2 508 464

Summa materiella anläggningstillgångar

2 423 136

2 508 464

Summa anläggningstillgångar

2 423 136

2 508 464

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Obetalda debiterade medlemsavgifter

43 763

98 341

Övriga fordringar

237

6 993

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

46 108

51 236

Summa kortfristiga fordringar

90 108

156 570

Kassa och bank

Kassa och bank

4 299 719

3 635 145

Summa kassa och bank

4 299 719

3 635 145

Summa omsättningstillgångar

4 389 827

3 791 715

SUMMA TILLGÅNGAR

6 812 963

6 300 179

ae dg

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

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

938 304

450 751

Årets resultat

551 064

487 553

Summa fritt eget kapital

1 489 368

938 304

Summa eget kapital

6 013 578

5 462 514

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

109 899

259 388

Skatteskulder

4 024

6 029

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

685 462

572 248

Summa kortfristiga skulder

799 385

837 665

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 812 963

6 300 179

BE

119

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

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 843 680	1 843 670
Avgifter städdag	6 900	6 000
Övriga hyresintäkter	4 930	4 811
Andrahandsuthyrning	37 200	39 300
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 071	8 510
	1 899 781	1 902 291

Not 2 Fastighetskostnader

	2020	2019
El	68 536	66 534
Fjärrvärme	545 468	576 100
Vatten	54 660	52 057
Reparation, inre underhåll	71 842	245 445
Reparation, yttre underhåll	118 614	43 966
Renhållning, städning och snöröjning	122 111	109 361
Fastighetsavgift	71 415	68 850
Försäkringspremie fastighet	46 035	44 867
ComHem bredband	71 669	71 008
Administrativa kostnader	65 979	65 214
Besiktningar	44 454	0
	1 280 783	1 343 402

Ute 11/9

Not 3 Byggnader och mark

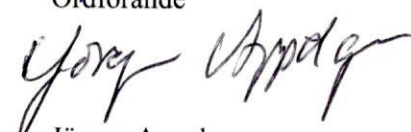
	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 688 558	5 688 558
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 688 558	5 688 558
Ingående avskrivningar	-3 180 094	-3 094 766
Årets avskrivningar	-85 328	-85 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 265 422	-3 180 094
Utgående redovisat värde	2 423 136	2 508 464

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

Stockholm 2021-03-30


Ulf Gabrielson
Ordförande


Nils Stjernquist


Jörgen Appelgren


Håkan Ebbenäs

Annika Elmhorn Öst



Peter Bergared



Min revisionsberättelse har lämnats 31/3 - 21


Per-Gunnar Norlin
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Stämjärnet 1, org nr 716417-6088

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av Brf Stämjärnet 1 för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen med hög, men inte absolut säkerhet för att försäkra mig om, att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval underlag 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningarna för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Stockholm den 31/3 2021.


Per-Gunnar Norlin