

Årsredovisning 2023

Brf STÄMJÄRNET

716422-1249



 nabo



r1DuGjOfC-Bybw_zodfC

Välkommen till årsredovisningen för Brf STÄMJÄRNET

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-02-13.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stämjärnet 2	-	-

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 56 bostadsrätter om totalt 4 574 kvm och 10 lokaler om 247 kvm. Byggnadernas totalyta är 4726 kvm.

Styrelsens sammansättning

Angélica Björkenrud	Ordförande
Sofia Torstensson	Kassör
Stina Löfgren	Sekreterare
Anders Hedström	Styrelseledamot
Eva Munter	Styrelseledamot
Patrick Fox	Styrelseledamot
Tomas Boijsen	Styrelseledamot
Petter Ringström	Styrelseledamot, tom oktober 2023
Dick Larsson	Styrelsesuppleant
Karin Jansson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Helene Adéus
Johan Dahlström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av Angélica Björkenrud, Sofia Torstensson och Stina Löfgren

Revisorer

Karl-Håkan Daniels Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsförvaltning, tom april 2023	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsförvaltning, från maj 2023	Delagott
Trädgårdsskötsel och snöskottning	Två Smålänningar

Övrig verksamhetsinformation

I samband med årsstämman valdes inga nya styrelseledamöter in i styrelsen. Sofia Torstensson, Anders Hedström och Petter Ringström har ett år kvar av sina första valperioder som styrelseledamöter om två år. Övriga suppleanter och styrelseledamöter har varit med längre än två år. I oktober 2023 avgick Petter Ringström som styrelseledamot i samband med avflytt från huset. Hans ansvarsområden fördelades ut på övriga styrelseledamöter.

Föreningen har inte haft någon anställd personal. Dock beslutade stämman att arvoden åt styrelsemedlemmar ska utgå även detta verksamhetsår. Stämman beslutade att arvodet ska kvarstå på 4 prisbasbelopp och att styrelsens ledamöter bestämmer hur detta ska fördelas inom styrelsen.

Efter flera dialoger och en juridisk process återlämnades en av föreningens tre hyreslägenheter till föreningen. Den aktuella lägenheten planerar att säljas under våren 2024.

Föreningen arbetar kontinuerligt med en underhållsplan och en ny översyn av denna kommer att göras under våren 2024. För information kring vilka underhållsarbeten som har gjorts i huset historiskt, se www.stamjarnet.se -- Ska du flytta hit? --Här hittar du de vanligaste frågorna och svaren om vårt hus och förening.(pdf)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årlig uppräknings av avgifter för hyresrätter har skett i enlighet med Hyresgästföreningens regler och uppräknings av avgifter för lokaler har skett på sedvanligt sätt enligt avtal.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Under 2023 sades det tidigare avtalet för fastighetsskötsel med Fastighetsägarna upp. Nytt avtal för fastighetsskötsel och teknisk förvaltning tecknades med Delagott.

Övriga uppgifter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

- Ny port till soprummet
- Installation av separat elmätare till lokal 9002 så att eget elavtal kan tecknas av lokalhyresgästen
- Beställning och montering av hjärtstartare till föreningen
- Nya hissar inkl nya linor och mekanik installerade i samtliga fyra trapphus i huset. 2023 har belastats med ungefär halva totalkostnaden, resterande del belastade 2022. Boverket utbetalade i juni 2023 tidigare beviljad ersättning och hälften av detta bidrag minskar kostnaderna avseende 2023
- Samtliga dörrstängare till gårdsdörrar och entréportar utbytta
- Nytt lokalkontrakt med lokal 9008 på vinden och i samband med det installerades nya radiatorer, lysrör samt en egen elmätare för lokalen
- Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) genomförd och godkänd
- Föreningen har under året mottagit elstöd om 37 232 kr.
- Under året genomfördes både höst- och vårstädning. Fint deltagande vid båda tillfällena som avslutades med gemensam enklare lunch som föreningens festkommitté anordnade
- Traditionellt glöggfika anordnades av föreningens festkommitté på innergården strax före jul

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 83 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 505	3 595	3 191	3 175
Resultat efter fin. poster	-1 250	-522	604	15
Soliditet (%)	96	94	97	97
Yttre fond	1 585	2 207	1 766	1 691
Taxeringsvärde	207 433	207 433	162 922	162 922
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	564	544	544	544
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,9	63,5	72,8	72,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	235	235	235	235
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	212	212	212	212
Sparande per kvm totalyta, kr	93	266	216	171
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	50	32	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	148	152	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	25	23	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	233	223	207	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,10	2,20	1,29	1,90
Räntekänslighet (%)	0,41	0,43	0,43	0,43

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet under året är kopplat till två investeringar/aktiviteter:

- 1) Investeringar i hissar där 50% av kostnaden belastade 2023 års resultat under Not 6, Planerade underhåll (50% belastade 2022 års resultat, och
- 2) Juridiska kostnader under Not 9, Övriga Externa kostnader vilka inte kommer att belasta 2024 och kommande år. Kostnaderna här avser en förlikningserättning till dödsboet efter den tidigare hyresgästen i lägenheten vilket resulterade i att hyresrätten återlämnades till föreningen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	44 992	-	-	44 992
Upplåtelseavgifter	10 505	-	-	10 505
Fond, yttre underhåll	2 207	-	-623	1 585
Balkongfond	97	-	10	106
Balanserat resultat	-170	-522	623	-70
Årets resultat	-522	522	-1 250	-1 250
Eget kapital	57 109	0	-1 241	55 868

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-70
Årets resultat	-1 250
Totalt	-1 320

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	622
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 717
Balanseras i ny räkning	-225
	-1 320

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	3 505	3 595
Övriga rörelseintäkter	3	98	72
Summa rörelseintäkter		3 603	3 667
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 368	-3 386
Övriga externa kostnader	9	-846	-190
Personalkostnader	10	-260	-225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-370	-370
Summa rörelsekostnader		-4 844	-4 172
RÖRELSERESULTAT		-1 241	-505
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-51	-22
Summa finansiella poster		-9	-17
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 250	-522
ÅRETS RESULTAT		-1 250	-522

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	53 701	54 055
Maskiner och inventarier	13	16	32
Summa materiella anläggningstillgångar		53 716	54 087
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 716	54 087
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40	22
Övriga fordringar	14	1 330	4 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	158	112
Summa kortfristiga fordringar		1 528	4 826
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 667	1 832
Summa kassa och bank		2 667	1 832
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 195	6 658
SUMMA TILLGÅNGAR		57 911	60 745

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 497	55 497
Balkongfond		106	97
Fond för yttre underhåll		1 585	2 207
Summa bundet eget kapital		57 188	57 801
Balanserad förlust			
Balanserat resultat		-70	-170
Årets resultat		-1 250	-522
Summa fritt eget kapital		-1 320	-692
SUMMA EGET KAPITAL		55 868	57 109
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		125	125
Summa långfristiga skulder		125	125
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 000	1 000
Leverantörsskulder		258	1 852
Skatteskulder		30	18
Övriga kortfristiga skulder		57	70
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	572	571
Summa kortfristiga skulder		1 918	3 511
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 911	60 745

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 241	-505
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	370	370
	-870	-135
Erhållen ränta	42	5
Erlagd ränta	-40	-22
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-869	-152
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	333	-390
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 605	1 735
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 140	1 193
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	10	9
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	10	9
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 130	1 202
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 975	4 774
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 845	5 975

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf STÄMJÄRNET 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar.

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	200 år
Fastighetsförbättringar	20-25 år
Maskiner och inventarier	10 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 403	2 318
Hysesintäkter, bostäder	254	254
Hysesintäkter, lokaler	700	662
Kabel-TV/Bredband	8	10
El	111	332
Övriga intäkter	30	19
Summa	3 505	3 595

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elprisstöd	37	0
Övriga intäkter	19	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	42	72
Summa	98	72

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	89	97
Städning	75	74
Övrigt	45	1
Besiktning och service	50	58
Trädgårdsarbete	4	5
Snöskottning	65	72
Summa	328	307

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	60	202
Tvättstuga	4	1
Dörrar och lås/porttele	73	0
VA	5	0
Värme	6	0
El	67	0
Hissar	0	8
Fönster	9	0
Summa	224	212

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	0	108
Dörrar och lås/porttele	0	54
Hissar	1 317	1 245
Summa	1 317	1 407

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	165	236
Uppvärmning	792	700
Vatten	145	118
Sophämtning	104	126
Summa	1 206	1 179

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	68	62
Kabel-TV	6	5
Bredband	62	62
Fastighetsskatt	158	152
Summa	293	282

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	52
Övriga förvaltningskostnader	41	32
Juridiska kostnader	650	21
Revisionsarvoden	22	22
Ekonomisk förvaltning	66	64
Konsultkostnader	66	0
Summa	846	190

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	205	179
Sociala avgifter	55	46
Summa	260	225

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	51	22
Summa	51	22

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 286	61 286
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 286	61 286
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 231	-6 877
Årets avskrivning	-354	-354
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 585	-7 231
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 701	54 055
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 747</i>	<i>23 747</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 594	58 594
Taxeringsvärde mark	148 839	148 839
Summa	207 433	207 433

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	227	227
Utgående anskaffningsvärde	227	227
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-195	-179
Avskrivningar	-16	-16
Utgående avskrivning	-211	-195
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16	32

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	152	149
Inkommande bidrag hissar	0	400
Nabo Klientmedelskonto	749	3 091
Borgo	429	1 052
Summa	1 330	4 693

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	13
Fastighetsskötsel	36	0
Försäkringspremier	82	74
Kabel-TV	2	1
Räntor	0	2
Bredband	5	5
Förvaltning	18	16
Summa	158	112

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-22	5,80 %	1 000	1 000
Summa			1 000	1 000
Varav kortfristig del			1 000	1 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 000 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	7
El	10	44
Uppvärmning	124	110
Utgiftsräntor	11	0
Vatten	24	22
Förutbetalda avgifter/hyror	374	369
Beräknat revisionsarvode	21	20
Summa	572	571

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 200	18 200

Underskrifter

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

Anders Hedström
Styrelseledamot

Angélica Björkenrud
Ordförande

Eva Munter
Styrelseledamot

Patrick Fox
Styrelseledamot

Sofia Torstensson
Kassör

Stina Löfgren
Sekreterare

Tomas Boijesen
Styrelseledamot

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

Karl-Håkan Daniels
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 09:22

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.05.2024 08:57

DOCUMENT ID:

Bybw_zodfC

ENVELOPE ID:

r1DuGjOfC-Bybw_zodfC

DOCUMENT NAME:

Brf STÄMJÄRNET, 716422-1249 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS HEDSTRÖM anders.hedstrom@tullverket.se	Signed Authenticated	08.05.2024 09:38 08.05.2024 09:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/27) IP: 138.215.255.219
2. SIV EVA MARGARETA MUNTER muntherewa66@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 16:12 08.05.2024 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/04/07) IP: 82.183.31.91
3. Patrick James William Fox pjwfox@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 20:01 08.05.2024 19:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/13) IP: 82.183.31.101
4. Stina Karin Löfgren sstinalofgren@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 20:59 08.05.2024 20:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/02) IP: 82.183.31.104
5. Tomas Wilhelm Boijesen tomas.boijesen@tengbom.se	Signed Authenticated	08.05.2024 21:04 08.05.2024 21:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/06/21) IP: 188.150.26.165
6. SOFIA TORSTENSSON sofia.torstensson3@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 21:17 08.05.2024 21:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/19) IP: 83.191.107.194
7. ANGÉLICA BJÖRKENRUD angelica.bjorkenrud@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 08:51 10.05.2024 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/30) IP: 82.183.31.96
8. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	Signed Authenticated	10.05.2024 09:22 10.05.2024 09:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/01) IP: 158.174.187.140

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf STÄMJÄRNET
Org.nr. 716422-1249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf STÄMJÄRNET för år 2023.

Enligt min 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt 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 använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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,

förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf STÄMJÄRNET för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den enligt elektronisk signatur

Håkan Daniels
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 09:26

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.05.2024 08:57

DOCUMENT ID:

HJNWOGj_zC

ENVELOPE ID:

rylwdfjdMR-HJNWOGj_zC

DOCUMENT NAME:

RB STÄMJÄRNET 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl-Håkan Daniels	 Signed	10.05.2024 09:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/07/01)
hakan@hakandaniels.se	Authenticated	10.05.2024 09:23	Low	IP: 158.174.187.140

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed