

Styrelsen för Brf Stämjärnet 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Ordinarie föreningsstämma för verksamhetsåret 2016 hölls den 19 april 2017.

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt. Antalet medlemmar uppgick vid årets slut till 67.

Fastighetens taxeringsvärde är SEK 99.000.000 varav markvärde SEK 66.000.000 och byggnadsvärde SEK 33.000.000. Fastigheten var under året fullförsäkrad via Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Styrelsen består efter 2017 års föreningsstämma av Ulf Gabrielson, ordförande, Karin Carlsson (tom. 6 dec. 2017), Eva Ehrnström, samt Lars-Åke Lindahl, med Fredrik Björkstедt och Nils Stjernquist som suppleanter.

Ordinarie revisorer har varit Åke Öst och Pia Aspenvall Darin.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har sitt säte på Helenborgsgatan 12, 117 32 Stockholm

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2017 har fönsterrenoveringen, som kommer slutföras under 2018, varit det mest omfattande underhållsprojektet.

### Medlemsinformation

Under året har 3 st lägenhetsförsäljningar skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	1 915	1 908	1 895	1 873
Resultat efter finansiella poster	111	-24	652	-380
Saldo yttre reparationsfond	600	600	333	333

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 924 210	600 000	4 195	-24 443	4 503 962
Disposition av föregående års resultat:			-24 443	24 443	0
Årets resultat				111 454	111 454
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 924 210</b>	<b>600 000</b>	<b>-20 248</b>	<b>111 454</b>	<b>4 615 416</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

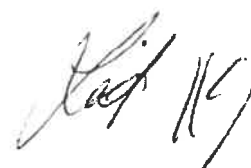
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-20 248
årets vinst	111 454
	<b>91 206</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	91 206
	<b>91 206</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 914 965	1 907 575
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 914 965</b>	<b>1 907 575</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-1 726 334	-1 855 675
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 328	-85 328
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 811 662</b>	<b>-1 941 003</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>103 303</b>	<b>-33 428</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 151	8 985
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>8 151</b>	<b>8 985</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>111 454</b>	<b>-24 443</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>111 454</b>	<b>-24 443</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>111 454</b>	<b>-24 443</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 679 120	2 764 448
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 679 120</b>	<b>2 764 448</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 679 120</b>	<b>2 764 448</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Obetalda debiterade medlemsavgifter		24 185	40 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 315	35 983
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>69 500</b>	<b>76 493</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 520 719	2 310 028
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 520 719</b>	<b>2 310 028</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 590 219</b>	<b>2 386 521</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 269 339</b>	<b>5 150 969</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 924 210	3 924 210
Fond för yttre underhåll		600 000	600 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 524 210</b>	<b>4 524 210</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-20 248	4 195
Årets resultat		111 454	-24 443
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>91 206</b>	<b>-20 248</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 615 416</b>	<b>4 503 962</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		89 459	99 030
Skatteskulder		5 324	5 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		559 140	542 653
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>653 923</b>	<b>647 007</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 269 339</b>	<b>5 150 969</b>

*Ås* 11/6

## 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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Not 1 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	-1 843 670	-1 845 175
Avgifter städdag	-14 100	-14 400
Övriga hyresintäkter	-6 250	-3 600
Andrahandsuthyrning	-43 105	-44 400
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	-7 840	0
	<b>-1 914 965</b>	<b>-1 907 575</b>

#### Not 2 Fastighetskostnader

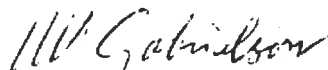
	2017	2016
El	51 483	55 463
Fjärrvärme	553 954	568 375
Vatten	53 685	51 130
Reparation, inre underhåll	47 525	528 638
Reparation, yttre underhåll	653 660	294 494
Renhållning, städning och snöröjning	111 433	114 834
Fastighetsavgift	65 142	64 248
Försäkringspremie fastighet	48 459	49 129
ComHem bredband	55 118	54 632
Administrativa kostnader	85 874	74 731
	<b>1 726 333</b>	<b>1 855 674</b>


**Not 3 Byggnader och mark**

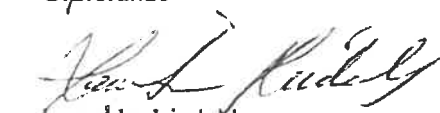
	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 688 558	5 688 558
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 688 558</b>	<b>5 688 558</b>
Ingående avskrivningar	-2 924 110	-2 838 782
Årets avskrivningar	-85 328	-85 328
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 009 438</b>	<b>-2 924 110</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 679 120</b>	<b>2 764 448</b>

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


Stockholm 2018-12-12

  
Ulf Gabrielson  
Ordförande

  
Eva Ehrnström

  
Lars-Åke Lindahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-12-19

  
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 2017. 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 ersättningskyldig 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 2017.

Stockholm den 19 februari 2018.



Åke Öst



Pia Aspenvall Darin