

Årsredovisning 2025

Brf STÄMJÄRNET

716422-1249



Välkommen till årsredovisningen för Brf STÄMJÄRNET

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition (behandling av förlust)	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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-02-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stämjärnet 2	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 56 bostadsrätter om totalt 4 479 kvm och 10 lokaler om 247 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 726 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karel Stepán	Ordförande
Dick Henrik Larsson	Styrelsesuppleant
Karin Birgitta Jansson	Styrelsesuppleant
Anders Hedström	Styrelseledamot
Andreas Boijsen	Styrelseledamot
Anna Therese Bernhardsson	Styrelseledamot
Eva Munter	Styrelseledamot
Kristien Marie Lillemor Kok	Styrelseledamot
Patrick James William Fox	Styrelseledamot

Valberedning

Johan Dahlström

Heléne Adéus

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening

Revisorer

Karl-Håkan Daniels Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2026 ● Fönsterrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsförvaltning	Delagott
Service av hissar	TryggaHiss
Service av tvättstuga	Söderkyl
Trädgårdsskötsel och snöskottning	Två Smålänningar

Övrig verksamhetsinformation

I samband med årsstämman valdes nya styrelseledamöter in i styrelsen: Andreas Boijesen och Anna Bernhardson. Övriga suppleanter och styrelseledamöter har varit verksamma i ett år eller längre. Föreningen har inte haft någon anställd personal. Stämman beslutade att arvode till styrelsemedlemmar ska utgå även detta verksamhetsår och att arvodet ska kvarstå på 4 prisbasbelopp. Styrelsen beslutar om hur arvodet fördelas inom styrelsen.

Föreningen arbetar kontinuerligt med att följa den framtagna underhållsplanen. För information om vilka underhållsarbeten som har genomförts historiskt, se www.stamjarnet.se.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årlig uppräknig av avgifter för hyresrätter har skett i linje med Hyresgästföreningens riktvärde. Uppräknig av avgifter för lokaler har skett på sedvanligt sätt enligt avtal. Styrelsen har omförhandlat ett lokalhyresavtal och höjt avgiften med 12 % utöver inflationsjusteringar.

Förändringar i avtal

Inga väsentliga förändringar i avtal har skett. Styrelsen utvärderar löpande befintliga leverantörer och benchmarkar priserna. När det utifrån helhetsperspektiv bedöms vara motiverat och till nytta för föreningen genomförs byten.

Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret har föreningen genomfört flera underhålls- och förbättringsåtgärder:

Förbättringsarbeten vid Pålsundsparken: Mossa har avlägsnats med högtryckstvätt (fortsatt arbete inplanerat under 2026), ihålligheter i asfalten har lagats samt träbänkar har tvättats och oljats in.

Underhåll av takavvattning: Två vattkupor på innergårdssidan har bytts ut.

Förbättringsarbeten inomhus: Skjutdörrar i trapphus har åtgärdats med kemiskt trä och målning. Mindre förbättringsarbeten på väggar och socklar i trapphusen har också genomförts.

Fortsatt upprustning av innergården: El har dragits till "Fyrkanten" och trädäcket har oljats in och målats.

Partiella stambyten: Fortsatt arbete med partiella stambyten, där arbeten under året genomfördes för lägenhet 001.

Fönsterbyte: Arbetet med fönsterbytet har drivits framåt. Föreningens fönstergrupp har tagit fram ett förslag som styrelsen arbetat vidare med. Under våren 2025 skickades ansökan om bygglov in. I slutet av december 2025 tilldelades ärendet en handläggare. Styrelsen fortsätter att driva projektet och förväntar sig att genomförandet kan ske under 2026.

Föreningen fortsätter att aktivt arbeta med planerat underhåll enligt underhållsplanen samt med förbättringsåtgärder för att säkerställa fastighetens långsiktiga värde och en god boendemiljö.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 446	3 407	3 505	3 595
Resultat efter fin. poster	882	-597	-1 250	-522
Soliditet (%)	98	98	96	94
Yttre fond	622	490	1 585	2 207
Taxeringsvärde	220 072	207 433	207 433	207 433
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	573	581	566	546
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,4	71,4	66,9	63,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	235	235
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	212	212
Sparande / kvm totalyta, kr	258	176	93	266
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	24	35	50
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	179	179	168	148
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	42	37	31	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	241	240	233	223
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	0,34	5,10	2,20
Räntekänslighet (%)	-	-	0,41	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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	45 902	-	-	45 902
Upplåtelseavgifter	18 445	-	-	18 445
Fond, yttre underhåll	490	-	132	622
Balkongfond	116	-	10	127
Balanserat resultat	-225	-597	-132	-955
Årets resultat	-597	597	882	882
Eget kapital	64 132	0	892	65 024

Resultatdisposition (behandling av förlust)

Förlust att behandla:

Balanserat resultat	-955
Årets resultat	882
Totalt	-73

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	660
Att från yttre fond i anspråk ta	-134
Balanseras i ny räkning	-599
	-73

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 446	3 407
Övriga rörelseintäkter	3	-0	59
Summa rörelseintäkter		3 446	3 465
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 179	-3 350
Övriga externa kostnader	9	-133	-270
Personalkostnader	10	-300	-290
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-202	-365
Summa rörelsekostnader		-2 815	-4 275
RÖRELSERESULTAT		631	-809
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		250	216
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-0	-3
Summa finansiella poster		250	212
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		882	-597
ÅRETS RESULTAT		882	-597

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	53 149	53 351
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		53 149	53 351
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 149	53 351
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19	57
Övriga fordringar	14	1 875	891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	267	284
Summa kortfristiga fordringar		2 161	1 232
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 755	10 545
Summa kassa och bank		10 755	10 545
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 917	11 776
SUMMA TILLGÅNGAR		66 066	65 128

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 347	64 347
Fond för yttre underhåll		622	490
Balkongfond		127	116
Summa bundet eget kapital		65 097	64 954
Fritt eget kapital (ansamlad förlust)			
Balanserat resultat		-955	-225
Årets resultat		882	-597
Summa fritt eget kapital (ansamlad förlust)		-73	-822
SUMMA EGET KAPITAL		65 024	64 132
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		127	125
Summa långfristiga skulder		127	125
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		245	225
Skatteskulder		13	9
Övriga kortfristiga skulder		69	65
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	588	572
Summa kortfristiga skulder		915	871
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 066	65 128

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	631	-809
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	202	365
	834	-444
Erhållen ränta	217	82
Erlagd ränta	0	-15
Erhållen utdelning	35	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 085	-377
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	63	-6
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	43	-35
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 192	-417
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	8 850
Balkongfond	10	10
Amortering av lån	0	-1 000
Depositioner	2	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	13	7 860
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 205	7 443
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 288	3 845
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	12 492	11 288

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf STÄMJÄRNET är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

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

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 483	2 466
Hysesintäkter, bostäder	163	158
Hysesintäkter, lokaler	773	749
Kabel-TV/Bredband	9	9
El	8	14
Övriga intäkter	10	11
Summa	3 446	3 407

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Övriga intäkter	0	24
Återbetaln. all Framtid	0	34
Övriga intäkter, moms	0	0
Summa	-0	59

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	66	98
Städning	81	79
Besiktning och service	47	58
Trädgårdsarbete	82	8
Snöskottning	49	75
Övrigt	0	11
Summa	326	330

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	13	0
Bostäder	0	9
Tvättstuga	15	18
Vind	0	23
Dörrar och lås/porttele	5	48
Övriga gemensamma utrymmen	0	20
VA	95	241
El	0	29
Hissar	38	15
Gård/markytor	0	9
Summa	166	410

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	71
Bostäder VVS	116	387
VA	0	48
Fönster	19	0
Gård/markytor	0	556
Summa	134	1 062

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	100	115
Uppvärmning	844	845
Vatten	196	177
Sophämtning	88	102
Summa	1 228	1 238

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	78	76
Självrisker	0	14
Kabel-TV	6	6
Bredband	62	62
Fastighetsskatt	178	152
Summa	324	310

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2	10
Övriga förvaltningskostnader	36	61
Juridiska kostnader	0	15
Revisionsarvoden	23	21
Ekonomisk förvaltning	72	72
Konsultkostnader	0	91
Summa	133	270

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	235	229
Sociala avgifter	65	61
Summa	300	290

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	3
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	0	3

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 286	61 286
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 286	61 286
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 935	-7 585
Årets avskrivning	-202	-350
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 137	-7 935
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 149	53 351
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 747</i>	<i>23 747</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	82 520	58 594
Taxeringsvärde mark	137 552	148 839
Summa	220 072	207 433

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	227	227
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	227	227
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-227	-211
Årets avskrivning	0	-16
Utgående ackumulerad avskrivning	-227	-227
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	138	148
Nabo klientmedelskonto	735	739
Borgo	1 002	4
Summa	1 875	891

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	19
Fastighetsskötsel	0	22
Försäkringspremier	85	85
Kabel-TV	5	2
Bredband	5	5
Förvaltning	21	18
Inkomsträntor	132	133
Summa	267	284

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	10
El	11	11
Uppvärmning	115	112
Vatten	31	30
Förutbetalda avgifter/hyror	390	389
Beräknat revisionsarvode	21	21
Summa	588	572

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-20.

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

Stockholm

Anders Hedström
Styrelseledamot

Andreas Boijesen
Styrelseledamot

Anna Therese Bernhardsson
Styrelseledamot

Eva Munter
Styrelseledamot

Karel Štěpán
Ordförande

Kristien Marie Lillemor Kok
Styrelseledamot

Patrick James William Fox
Styrelseledamot

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

Karl-Håkan Daniels
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.04.2026 20:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.04.2026 08:15

DOCUMENT ID:

SygZbL9VpZe

ENVELOPE ID:

ry-WU9Np-l-SygZbL9VpZe

DOCUMENT NAME:

Brf STÄMJÄRNET, 716422-1249 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

18 pages

SHA-512:

c6af292d2c508292374a4069faaea33fb8cd127f9c1336c
29c0c09fcace87a34993dc603f1a4389a55f51867739e0
d85a573163938d866fee70d71ce5e02e874

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Patrick James William Fox pjwfox@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 08:24 21.04.2026 08:23	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.31.89
2. SIV EVA MARGARETA MUNTER muntherewa66@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 08:58 21.04.2026 08:55	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.31.91
3. ANNA THERESE BERNHARDSSON annatheresebernhardsson@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 09:51 21.04.2026 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.31.94
4. ANDERS HEDSTRÖM andersmobbe@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 12:33 21.04.2026 12:31	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.31.121
5. KAREL STEPÁN k.stepan@icloud.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 19:36 23.04.2026 19:36	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.31.112
6. Andreas Carl Wilhelm Boijesen andreasboijesen@hotmail.se	 Signed Authenticated	23.04.2026 19:45 21.04.2026 08:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.118
7. Kristien Marie Lillemor Konk kristien@mahafood.se	 Signed Authenticated	23.04.2026 20:05 23.04.2026 20:05	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.31.70
8. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	 Signed Authenticated	23.04.2026 20:50 23.04.2026 20:47	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.181.119

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

Attachments

No attachments related to this 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

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 2025.

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 2025 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,

förfalskning, 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 STÅMJÄRNET för år 2025 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



H1-ZlcN6-e-r1fWZlcE6ZI



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.04.2026 20:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.04.2026 08:15

DOCUMENT ID:

r1fWZlCE6Zl

ENVELOPE ID:

H1-ZlCN6-e-r1fWZlCE6Zl

DOCUMENT NAME:

RB Stämjärnet 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

109eae73d01e231ae0e013998bc35be75917e84830099
b392f29da580314f1fa9e1b27ff4d0bfd8dc0c6b7c263b2f
ee43b17f34d86c93d1d46d3c8f49ec44d5b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl-Håkan Daniels	Signed	23.04.2026 20:51	eID	Swedish BankID
hakan@hakandaniels.se	Authenticated	23.04.2026 20:50	Low	IP: 80.216.181.119

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

Attachments

No attachments related to this 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