

Brf Rostugnen

Org.nr: 716420-3411

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Rostugnen, organisationsnummer 716420-3411, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen upplåter bostadsrätter i Bromma, Stockholms kommun på adresserna Tackjärnsvägen 12 och 14. Föreningen bildades 1993 och är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetens beteckning är Rostugnen 3. På fastigheten finns 2 bostadshus. Byggnaderna är uppförda 1989. Tomträttsavtalet gäller till 2049-04-01, och nuvarande tomträttsavgäld gäller till och med 2029-04-01.

Föreningen har 50 lägenheter med en sammanlagd yta på 3 780,5 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen bildar tillsammans med Brf Tackjärnet och Brf Udden Tackjärnsvägens Samfällighet. Föreningens andel av samfälligheten är 31,1%. Samfälligheten sköter gemensamma anläggningar, bl.a. värmecentral med bergvärme och sjövärme, vatten, ventilationscentraler, sophämtning och grovsopshus, parkering, grovtvättstuga, lekplats, gemensamhetslokal med bastu, kabel-TV och bredband.

Föreningens säte är i Bromma.

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam, med kollektiv Bostadsrättsförsäkring.

STYRELSE

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning.

Till och med 2023-06-01:

Anne-Marie Abrahamsson Ciupitu ledamot, ordförande
Annika Ekblom ledamot, vice ordförande
Peter Lyth ledamot, sekreterare
Tord Fredriksson ledamot, kassör
Leif Lenman ledamot
Jonas Bagge suppleant
Johan Blomgren suppleant
Marie Kollberg suppleant
Linnea Johansson suppleant

Från och med 2023-06-01:

Anne-Marie Abrahamsson Ciupitu ledamot, ordförande
Annika Ekblom ledamot, vice ordförande
Peter Lyth ledamot, sekreterare
Tord Fredriksson ledamot, kassör
Leif Lenman ledamot
Jonas Bagge suppleant
Johan Blomgren suppleant
Marie Kollberg suppleant
Berndt Axelsson suppleant

Revisorer till och med 2023.06-01:

Beatrice Fejde, Auktoriserad revisor
Åse Wiik Norberg, Föreningsrevisor
Ulla Holmberg, Revisorssuppleant

Revisorer från och med 2023-06-01:

Beatrice Fejde, Auktoriserad revisor
Åse Wiik Norberg, Föreningsrevisor
Ulla Holmberg, Revisorssuppleant

Valberedning

Valberedningen har bestått av Sten Lundqvist och Sandra Gustafsson.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anne-Marie Abrahamsson Ciupitu, Annika Ekström, Tord Fredriksson och Leif Lenman

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anne-Marie Abrahamsson Ciupitu, Tord Fredriksson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

På stämman deltog 25 medlemmar.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Tackjärnsvägen 12 och Tackjärnsvägen 14.

Fastighetsbeteckning: Rostugnen 3

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	1	42.5
2 rok	19	1 157.5
3 rok	12	895.5
4 rok	16	1 471
5 rok	2	214
Summa	50	3 780.5

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Skyddsrummet i hus 12 godkänt av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).
- Byte av försäkringsbolag till Folksam, med lägre kostnad och bättre villkor.
Kollektiv Bostadsrättsförsäkring kvarstår.
- Avtal tecknade med lgh 1, 29 och 30 avseende nyttjanderätt av marken utanför respektive balkong.
- Hjärtstartare inköpta och installerade. Kostnad 31 800 kr.
- Besiktning av tak, stuprör och hängrännor. Kostnad 19 063 kr.
- Rökluckor besiktade och åtgärdade. Kostnad 12 475 kr.
- Brister på stuprör och hängrännor åtgärdade samt takstege bytt. Kostnad enligt fakturaunderlag 57 639 kr.
- Avgiftshöjning med 10% beslutades att gälla från och med 2024-01-01.

Medlemsinformation

70 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 1 bostadsrätter har överlåtits.

1 medlemmar har utträtt ur föreningen.

2 medlemmar har upptagits.

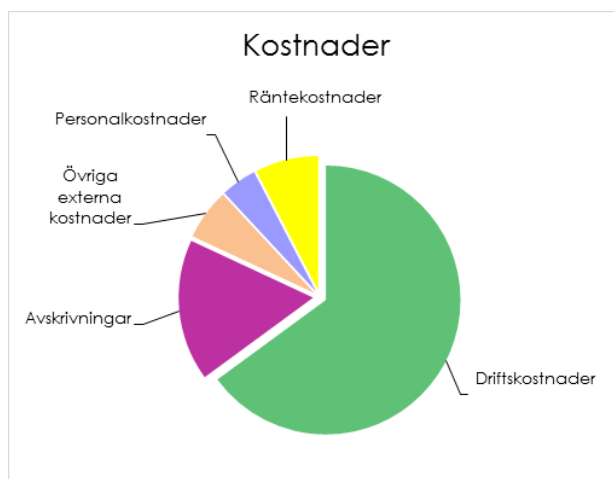
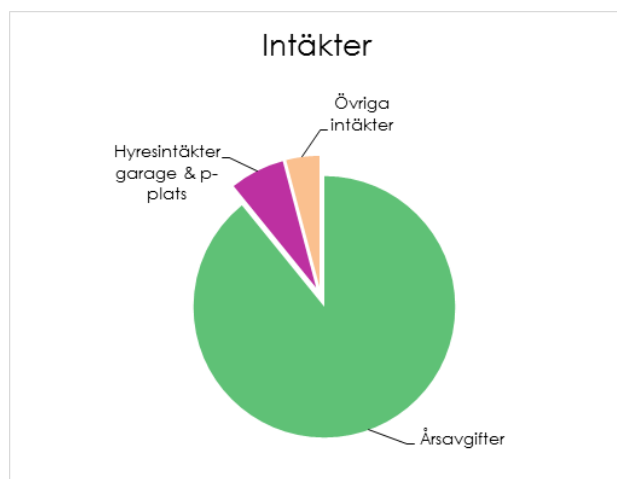
50 bostadsrätter

71 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 422	2 268	2 206	2 198
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 108	- 702	- 1 175	- 214
Soliditet ¹ , %	83	84	85	86
Balansomslutning, tkr	34 362	34 030	34 393	35 507
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	594	554	540	540
Skuldsättning / kvm	1 350			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	1 350			
Sparande / kvm	87			
Räntekänslighet	2			
Energikostnad / kvm	82			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Uppllysning vid förlust:

I resultatet ingår avskrivningar med 443 700kr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet +335 934 kr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Se kassaflödesanalys för årets kassaflöde.

Föreningen har även beslutet att höja årsavgiften med 10% från och med 2024-01-01.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 103 516 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Kapital- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 749 998	16 500	2 876 096	29 700 000	- 7 091 140	- 701 823
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			303 000		-303 000	
Balanseras i ny räkning					- 701 823	701 823
Årets resultat						- 107 766
Belopp vid årets utgång	3 749 998	16 500	3 179 096	29 700 000	- 8 095 963	- 107 766

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 095 963
Årets resultat	-107 766
Totalt	-8 203 729

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	303 000
Balanseras i ny räkning	-8 506 729
Totalt	-8 203 729

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	2 422 321	2 267 996
Övriga rörelseintäkter		98 691	4 260
Summa Rörelseintäkter		2 521 012	2 272 256
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-1 693 452	-2 201 714
Övriga externa kostnader	3	-160 081	-144 409
Personalkostnader	4	-112 153	-106 352
Avskrivningar		-443 700	-461 076
Summa Rörelsekostnader		-2 409 386	-2 913 551
RÖRELSERESULTAT		111 626	-641 295
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 431	-60 530
Summa Finansiella poster		-219 392	-60 528
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-107 766	-701 823
RESULTAT FÖRE SKATT		-107 766	-701 823
ÅRETS RESULTAT		-107 766	-701 823

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	32 047 467	32 491 167
Summa materiella anläggningstillgångar		32 047 467	32 491 167
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 047 467	32 491 167
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		10 067	2 941
Övriga fordringar		2 453	138 251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	1 062 209	764 940
Summa kortfristiga fordringar		1 074 729	906 132
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 239 310	632 755
Summa kassa och bank		1 239 310	632 755
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 314 039	1 538 887
SUMMA TILLGÅNGAR		34 361 506	34 030 054

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 466 498	33 466 498
Fond för yttre underhåll		3 179 096	2 876 096
Summa bundet eget kapital		36 645 594	36 342 594
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 095 963	-7 091 140
Årets resultat		-107 766	-701 823
Summa fritt eget kapital		-8 203 729	-7 792 963
SUMMA EGET KAPITAL		28 441 865	28 549 631
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	4 999 493	5 103 009
Summa långfristiga skulder		4 999 493	5 103 009
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	103 516	103 516
Leverantörsskulder		562 537	64 427
Skatteskulder		9 775	6 901
Övriga skulder		300	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	244 020	202 570
Summa kortfristiga skulder		920 148	377 414
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 361 506	34 030 054

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		111 626
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		443 700
Summa		555 326
Erhållen ränta		39
Erlagd ränta		-219 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		335 934
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-168 597
Ökning av rörelseskulder		542 735
Kassaflöde från den löpande verksamheten		710 072
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder		-103 516
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-103 516
Årets kassaflöde		606 556
Likvida medel vid årets början		632 755
Likvida medel vid årets slut		1 239 310

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Inventarier och maskiner	5	20
Balkongtak	10	10
Hissrenovering	5	20
Trädgårdsförbättring	10	10
Golvslipning	10	10
Avfallsbehållare	10	10
Dränering	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 247 420	2 094 195
Hysesintäkter förråd	4 800	4 800
Hysesintäkter garage och p-platser	170 100	169 000
Totalt nettoomsättning	2 422 320	2 267 995

Not 2. Driftkostnader	2023	2022
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	2 675	16 250
Grundavtal hiss	6 564	6 459
Hissbesiktning	2 925	2 825
Obligatoriska service- och besiktningskostnader	19 063	0
Grovsopor/återvinning	12 518	0
Fastighetsstäd	48 172	45 015
Teknisk förvaltning	6 750	9 611
Bevakningskostnader	20 880	18 075
Försäkring	80 320	93 881
Försäkringsersättningar	98 171	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	76 272	72 912
Tomträttsavgälder	300 500	300 500
Samfällighetskostnader	891 801	1 525 575
Förbrukningsmaterial	1 935	12 413
Förbrukningsinventarier	31 800	0
Reparation och underhåll	0	2 315
Reparation och underhåll tak	0	8 185
Reparation och underhåll hiss	28 669	18 566
Reparation och underhåll tvättstuga	26 830	15 003
Reparation och underhåll hyreslägenheter	14 410	0
Reparation och underhåll el	0	19 951
Reparation och underhåll VVS	17 819	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	5 378	34 178
Totalt driftkostnader	1 693 452	2 201 714

Not 3. Övriga externa kostnader	2023	2022
Arvode ekonomisk förvaltning	86 364	82 284
Extra ekonomisk förvaltning	406	0
Revisionsarvode	30 750	27 985
Konsultarvode	6 919	20 007
Bankkostnader	5 614	4 886
Övriga administrativa kostnader	319	1 612
Föreningsomkostnader	23 469	697
Övriga kostnader	6 240	6 938
Totalt övriga externa kostnader	160 081	144 409

Not 4. Personalkostnader	2023	2022
Styrelsearvode	81 450	74 400
Sociala kostnader	17 477	18 728
Övriga arvoden och löner	12 000	12 000
Sociala kostnader	1 225	1 224
Totalt personalkostnader	112 153	106 352

Ersättning arvode 2023:

Styrelsearvode 81 450

Ersättning fastighetsskötsel 12 000

Not 5. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	43 115 988	43 115 988
Utgående anskaffningsvärden	43 115 988	43 115 988
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 10 624 821	- 10 163 745
Årets avskrivningar	- 443 700	- 461 076
Utgående avskrivningar	-11 068 521	-10 624 821
Utgående redovisat värde	32 047 467	32 491 167
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	48 000 000	48 000 000
	101 000 000	101 000 000

Föreningen betalar tomträttsavgäld till exploateringskontoret i Stockholm och har ingen egen mark.

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Exploateringskontoret	75 125	75 125
Bostadsrätterna	6 090	6 090
Tackjärnsvägens Samfällighet	946 699	650 000
FRUBO AB	7 399	7 197
Söderberg & Partners	26 896	26 528
Summa	1 062 209	764 940

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
HB 02-464287-23612	3 månader	4,85 %	4 503 009	4 606 525
Lån 752 941 005 692	3 månader	4,85 %	600 000	600 000
Summa skulder till kreditinstitut			5 103 009	5 206 525
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-103 516	-103 516
			4 999 493	5 103 009

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 4 585 429 kr.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	20 625	7 750
Förskottsbet avgift/hyra	211 727	187 683
Solnas Rena Ytor	5 056	4 725
Uppl arvode fastighetsskötare inkl soc.avgifter	6 612	2 412
Summa	244 020	202 570

Not 9. Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

38 238 000

38 238 000

Summa:

38 238 000

38 238 000

Underskrifter

Bromma den _____ / _____ 2024

Anne-Marie Abrahamsson

Annika Ekström

Peter Lyth

Tord Fredriksson

Leif Lenman

Min revisionsberättelse har lämnats 2024

Beatrice Fejde
Auktoriserad Revisor

Åse Wiik Norberg
Föreningsrevisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Rostugnen 2023

ID: c9693ae0-f0f3-11ee-9953-21c17022e3fd

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-02

Underskrifter

Brf Rostugnen
familjenlyth@gmail.com
Signerat: 2024-04-02 15:34 BankID PETER LYTH

Brf Rostugnen
anne-marieciupitu@hotmail.com
Signerat: 2024-04-03 08:01 BankID Anne Marie T Abrahamsson
Ciupitu

Brf Rostugnen
leif@lenman.se
Signerat: 2024-04-03 14:28 BankID LEIF LENMAN

Sonera Revision AB
beatrice.fejde@sonora.se
Signerat: 2024-04-04 13:58 BankID Beatrice Fejde

Brf Rostugnen
annika.k.eklom@gmail.com
Signerat: 2024-04-02 18:39 BankID Annika Katarina
Ekblom

Brf Rostugnen
tord.j.fredriksson@gmail.com
Signerat: 2024-04-03 08:39 BankID TORD JOSEF
FREDRIKSSON

Internrevisor
Ase.Wiik-Norberg@postnord.com
Signerat: 2024-04-03 14:57 BankID ÅSE WIK NORBERG

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Rostugnen - för sign.pdf	659.5 kB	cfad 15ff 27f2 0c8d 9428 2a00 4271 7ee1 ad25 f1e7 9e07 6e2c 50b2 31e0 6f3b 5c1b

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-02	15:25	Skapat Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-02	15:34	Signerat Brf Rostugnen Genomfört med: BankID av PETER LYTH. IP: 95.198.211.139
2024-04-02	18:39	Signerat Brf Rostugnen Genomfört med: BankID av Annika Katarina Ekblom. IP: 82.183.21.15

Händelser

2024-04-03	08:01	Signerat Brf Rostugnen Genomfört med: BankID av Anne Marie T Abrahamsson Ciupitu. IP: 90.233.210.70
2024-04-03	08:39	Signerat Brf Rostugnen Genomfört med: BankID av TORD JOSEF FREDRIKSSON. IP: 82.183.21.121
2024-04-03	14:28	Signerat Brf Rostugnen Genomfört med: BankID av LEIF LENMAN. IP: 194.59.250.122
2024-04-03	14:57	Signerat Internrevisor Genomfört med: BankID av ÅSE WIK NORBERG. IP: 192.148.69.112
2024-04-04	13:58	Signerat Sonera Revision AB Genomfört med: BankID av Beatrice Fejde. IP: 185.45.120.6



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18