

Brf Rostugnen

Org.nr: 716420-3411

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rostugnen, organisationsnummer 716420-3411, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. 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 2024-05-30:

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

Från och med 2024-05-30:

Peter Lyth ledamot, ordförande
Tord Fredriksson ledamot, kassör
Carl Nellbring ledamot, vice ordförande
Sandra Gustavsson ledamot, sekreterare
Carsten Staub ledamot
Berndt Axelsson suppleant
Johan Blomgren suppleant
Kristina Carlstedt suppleant
Leif Lenman suppleant

Revisorer till och med 2024-05-30:

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

Revisorer från och med 2024-05-30:

Beatrice Fejde, Auktoriserad revisor
Åse Wiik Norberg, Föreningsrevisor
Sten Lundqvist, Revisorssuppleant

Valberedning

Valberedningen har bestått av Sten Lundqvist och Sandra Gustafsson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.
Firmatecknare har varit Peter Lyth och Tord Fredriksson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.
På stämman deltog 31 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

- Rabatten utanför hus 12 färdigställd med plantering.
Ytterligare fyra odlingslådor förberedda att ställas ut till våren vid odlingsområde mellan husen.
- Sparkonto med ränta på insatt kapital upprättat med SBAB.
- Vattenskada lgh 31 är under åtgärd. Bedöms bero på brister i spillvattenledning.
Självrisk från Folksam 28 600 kr.
- Underhållsarbete på hissar i hus 12 och 14 med bland annat byte dörrstängningsfjäder, medbringare, bärrullar och justering av schaktdörr. Kostnad 15 458 kr.
- Takarbeten utförda på hus 12 och 14 med bland annat tätning rännavlar, justering stuprör, byte fasadstege, tätning och byte plasttak, tätning ståndskivor, åtgärd fotplåt samt skallrande plåtar. Total kostnad 117 320 kr.
- Avgiftshöjning är inte planerad att genomföras från och med 2025-01-01.

Medlemsinformation

71 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har fyra överlåtelse skett.
Sex medlemmar har utträtt ur föreningen.
Åtta medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 73

50 bostadsrätter

73 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 642	2 422	2 268	2 206
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 285	- 108	- 702	- 1 175
Soliditet, %	85	83	84	85
Balansomslutning, tkr	33 265	34 362	34 030	34 393
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	654	594	554	540
Skuldsättning / kvm	1 322	1 350		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	1 322	1 350		
Sparande / kvm	73	87		
Räntekänslighet	2	2		
Energikostnad / kvm	38	82		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	89		

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

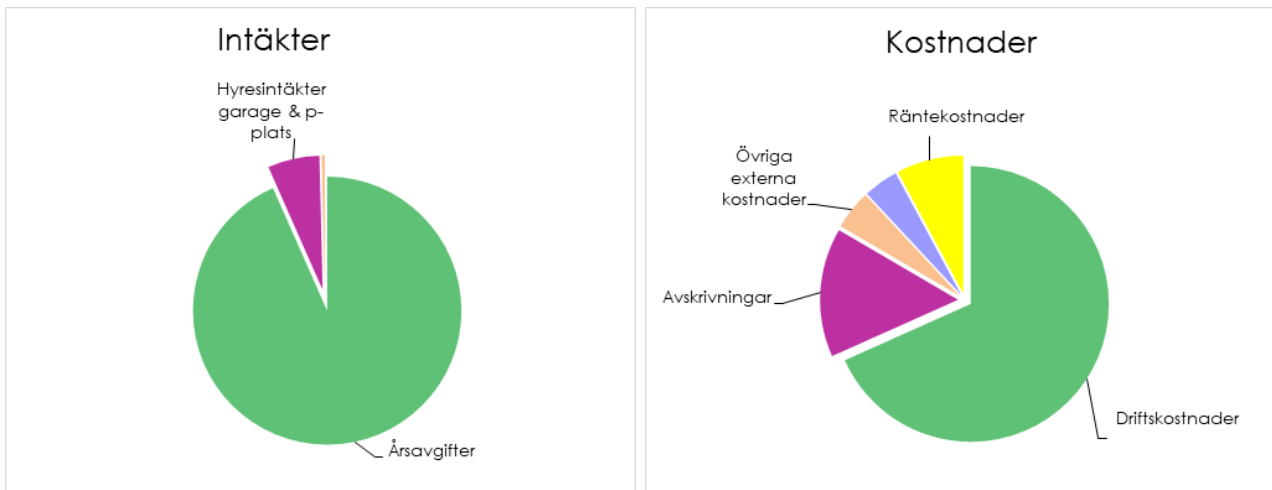
Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.



Uppllysning vid förlust:

I resultatet ingår avskrivningar med 443 664 kr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet + 117 321 kr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Se kassaflödesanalys för årets kassaflöde.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 103 516 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Kapital tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 749 998	16 500	3 179 096	29 700 000	-8 095 963	-107 766
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			303 000		-303 000	
Balanseras i ny räkning					-107 766	107 766
Årets resultat						-284 522
Belopp vid årets utgång	3 749 998	16 500	3 482 096	29 700 000	-8 506 729	-284 522

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 8 506 729
Årets resultat	- 284 522
Totalt	- 8 791 251

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	303 000
Balanseras i ny räkning	- 9 094 251
Totalt	- 8 791 251

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	2 641 927	2 422 321
Övriga rörelseintäkter		5 336	98 691
Summa rörelseintäkter		2 647 263	2 521 012

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	2	-2 002 420	-1 693 452
Övriga externa kostnader	3	-135 838	-160 081
Personalkostnader	4	-119 540	-112 153
Avskrivningar		-443 664	-443 700
Summa rörelsekostnader		-2 701 462	-2 409 386

RÖRELSERESULTAT**-54 199** **111 626****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		121	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-230 444	-219 431
Summa finansiella poster		-230 323	-219 392

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**-284 522** **-107 766****RESULTAT FÖRE SKATT****-284 522** **-107 766****ÅRETS RESULTAT****-284 522** **-107 766**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	5	31 603 803	32 047 467
Summa materiella anläggningstillgångar		31 603 803	32 047 467
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 603 803	32 047 467
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 019	10 067
Övriga fordringar		2 505	2 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	655 339	1 062 209
Summa kortfristiga fordringar		658 863	1 074 729
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 002 487	1 239 310
Summa kassa och bank		1 002 487	1 239 310
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 661 350	2 314 039
SUMMA TILLGÅNGAR		33 265 153	34 361 506

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 466 498	33 466 498
Fond för yttre underhåll		3 482 096	3 179 096
Summa bundet eget kapital		36 948 594	36 645 594
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 506 729	-8 095 963
Årets resultat		-284 522	-107 766
Summa fritt eget kapital		-8 791 251	-8 203 729
SUMMA EGET KAPITAL		28 157 343	28 441 865
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	0	4 999 493
Summa långfristiga skulder		0	4 999 493
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	4 999 493	103 516
Leverantörsskulder		-123 781	562 537
Skatteskulder		7 475	9 775
Övriga skulder		0	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	224 623	244 020
Summa kortfristiga skulder		5 107 810	920 148
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 265 153	34 361 506

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-54 199	111 626
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		443 664	443 700
Summa		389 465	555 326
Erhållen ränta		121	39
Erlagd ränta		-230 444	-219 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		159 142	335 934
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		415 866	240 602
Minskning av rörelseskulder		-708 316	133 536
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-133 308	710 072
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av långfrista skulder		-103 516	-103 516
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-103 516	-103 516
Årets kassaflöde		-236 824	606 556
Likvida medel vid årets början		1 239 310	632 755
Likvida medel vid årets slut		1 002 487	1 239 310

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 472 047	2 247 421
Hysesintäkter förråd	4 800	4 800
Hysesintäkter garage och p-platser	165 080	170 100
Totalt nettoomsättning	2 641 927	2 422 321

Not 2. Driftkostnader	2024	2023
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	2 675
Grundavtal hiss	6 696	6 564
Hissbesiktning	3 063	2 925
Obligatoriska service- och besiktningskostnader	0	19 063
Grovsopor/återvinning	4 677	12 518
Fastighetsstäd	52 880	48 172
Teknisk förvaltning	8 887	6 750
Bevakningskostnader	21 675	20 880
Försäkring	91 448	80 320
Försäkringsersättningar	0	98 171
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	78 240	76 272
Tomträttsavgälder	300 500	300 500
Samfällighetskostnader	1 158 551	891 801
Förbrukningsmaterial	0	1 935
Förbrukningsinventarier	0	31 800
Reparation och underhåll tak	50 379	0
Reparation och underhåll hiss	31 745	28 669
Reparation och underhåll tvättstuga	13 762	26 830
Reparation och underhåll hyreslägenheter	38 618	14 410
Reparation och underhåll VVS	4 469	17 819
Reparation och underhåll gård/trädgård	58 918	5 378
Reparation- och underhållsmaterial	4 543	0
Underhåll portar och lås	3 379	0
Reparation källare	3 000	0
Reparation markytor	49	0
Reparation balkonger/altaner	66 942	0
Totalt driftkostnader	2 002 420	1 693 452

Not 3. Övriga externa kostnader	2024	2023
Arvode ekonomisk förvaltning	88 788	86 364
Extra ekonomisk förvaltning	707	406
Revisionsarvode	33 825	30 750
Konsultarvode	0	6 919
Bankkostnader	5 180	5 614
Övriga administrativa kostnader	946	319
Föreningsomkostnader	303	23 469
Övriga kostnader	6 090	6 240
Totalt övriga externa kostnader	135 838	160 081

Not 4. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsearvode	88 250	81 450
Sociala kostnader	18 066	17 477
Övriga arvoden och löner	12 000	12 000
Sociala kostnader	1 224	1 225
Totalt personalkostnader	119 540	112 153

Ersättning arvode 2024:

Styrelsearvode 88 250 kr

Ersättning fastighetsskötsel 12 000 kr

Not 5. Byggnader**2024-12-31****2023-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnad 43 115 988 43 115 988

Utgående anskaffningsvärden 43 115 988 43 115 988**Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar - 11 068 521 - 10 624 821

Årets avskrivningar - 443 664 - 443 700

Utgående avskrivningar -11 512 185 -11 068 521**Utgående redovisat värde 31 603 803 32 047 467****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader 53 000 000 53 000 000

53 000 000 53 000 000

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

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

Exploateringskontoret 75 125 75 125

Bostadsrätterna 6 090 6 090

Tackjärnsvägens Samfällighet 534 000 946 699

FRUBO AB 7 850 7 399

Söderberg & Partners 32 274 26 896

Summa 655 339 1 062 209**Not 7. Skulder till kreditinstitut**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 540433	2025-03-03	3,6 %	4 399 493	4 503 009
Stadshypotek 540434	2025-03-03	3,6 %	600 000	600 000
Summa skulder till kreditinstitut			4 999 493	5 103 009
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-103 516	-103 516
			4 895 977	4 999 493

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 4 481 913 kr.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

Upplupna utgiftsräntor 13 499 20 625

Förskottsbet avgift/hyra 198 962 211 727

Solnas Rena Ytor 5 550 5 056

Uppl arvode fastighetsskötare inkl soc.avgifter 6 612 6 612

Summa 224 623 244 020

Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	38 238 000	38 238 000
Summa:	38 238 000	38 238 000

Underskrifter

Bromma enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Peter Lyth

Tord Fredriksson

Carl Nellbring

Sandra Gustavsson

Carsten Staub

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor

Åse Wiik Norberg
Föreningsrevisor

Verifikat

Titel: Brf Rostugnen - årsredovisning 2024

ID: f8e819a0-18f5-11f0-9720-634c60d47819

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-04-14

Underskrifter

Brf Rostugnen
familjenlyth@gmail.com
Signerat: 2025-04-14 08:22 BankID PETER LYTH

Brf Rostugnen
calle.nellbring@telia.com
Signerat: 2025-04-15 10:57 BankID CARL NELLBRING

Brf Rostugnen
carsten.staub@gmail.com
Signerat: 2025-04-14 08:24 BankID Carsten Staub

Brf Rostugnen
tord.j.fredriksson@gmail.com
Signerat: 2025-04-16 16:08 BankID TORD JOSEF FREDRIKSSON

Internrevisor
ase.wiik-norberg@postnord.com
Signerat: 2025-04-24 11:22 BankID ÅSE WIK NORBERG

Brf Rostugnen
sandra.gustafsson27@gmail.com
Signerat: 2025-04-24 09:31 BankID SANDRA GUSTAFSSON

Sonera Revision AB
beatrice.fejde@sonora.se
Signerat: 2025-05-05 11:07 BankID Beatrice Fejde

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
för sign.pdf	650.9 kB	ca68 77b4 6b8e 91d8 8a70 98e8 0303 cf0d 49fd e294 8793 26f0 938c 94bd 16ac 8725

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-04-14	08:07	Skapat Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-04-14	08:22	Signerat Brf Rostugnen Genomfört med: BankID av PETER LYTH. IP: 95.205.70.224
2025-04-14	08:24	Signerat Brf Rostugnen Genomfört med: BankID av Carsten Staub. IP: 82.183.33.81
2025-04-15	10:57	Signerat Brf Rostugnen Genomfört med: BankID av CARL NELLBRING. IP: 82.183.33.94

Händelser

2025-04-16	16:08	Signerat Brf Rostugnen Genomfört med: BankID av TORD JOSEF FREDRIKSSON. IP: 82.183.21.121
2025-04-24	09:31	Signerat Brf Rostugnen Genomfört med: BankID av SANDRA GUSTAFSSON. IP: 217.213.131.65
2025-04-24	11:22	Signerat Internrevisor Genomfört med: BankID av ÅSE WIK NORBERG. IP: 90.129.195.33
2025-05-05	11:07	Signerat Sonera Revision AB Genomfört med: BankID av Beatrice Fejde. IP: 4.223.103.195

