

Brf Rostugnen

Org.nr: 716420-3411

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Rostugnen, organisationsnummer 716420-3411, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. 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 är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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 33,1%. Samfälligheten sköter gemensamma anläggningar, bl.a. värmecentral med sjövärmesystem, vatten, ventilationscentraler, sophämtning och grovsopshus, parkering, grovtvättstuga, lekplats, gemensamhetslokal med bastu, kabel-TV och bredband.

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat.

Föreningens säte är i Bromma.

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Försäkring

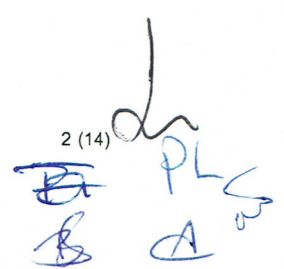
Fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Styrelse till och med 2020-01-29:

Joakim Andersson Ordförande
Ingrid Hertz Ledamot, vice ordförande
Linnea Johansson Ledamot, sekreterare
Tord Fredriksson Ledamot, kassör
Leif Lenman Ledamot
Birgitta Skarland Suppleant
Jonas Bagge Suppleant
Johan Blomgren Suppleant
Berndt Axelsson Suppleant

Styrelse från och med 2020-01-29

Ingrid Hertz Ordförande
Linnea Johansson Ledamot, vice ordförande,
sekreterare
Tord Fredriksson Ledamot, kassör
Leif Lenman Ledamot
Birgitta Skarland Suppleant
Jonas Bagge Suppleant
Johan Blomgren Suppleant
Berndt Axelsson Suppleant



Styrelse från och med 2020-05-26:

Styrelse

Ordförande	Anne-Marie Abrahamsson Ciupitu
Ledamot	Philip Lutschg
Ledamot	Birgitta Skarland
Ledamot	Tord Fredriksson
Ledamot	Leif Lenman
Suppleant	Linnea Johansson
Suppleant	Maire Kollberg
Suppleant	Jonas Bagge
Suppleant	Johan Blomgren

Revisorer till och med 2020-05-26:

Beatrice Fejde Auktoriserad revisor
Åse Wiik Norberg Föreningsrevisor
Anne-Marie Abrahamsson Ciupitu Revisorssuppleant

Revisorer från och med 2020-05-26:

Beatrice Fejde Auktoriserad revisor
Åse Wiik Norberg Föreningsrevisor
Christina Bergens Revisorssuppleant

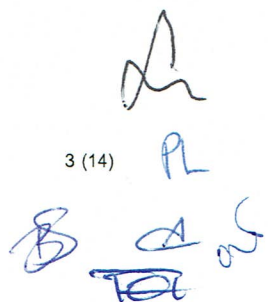
Valberedning

Valberedningen har bestått av Margareta Sundström och Sten Lundqvist.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.



Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Tackjärnsvägen 12 och Tackjärnsvägen 14.

Fastighetsbeteckning: Rostugnen 3

Bostadslägenheter upplättna 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

- * Byte av torktumlare och torkskåp på Tackjärnsvägen 12 & 14. Total kostnad 236 839 kr.
- * Hissavtalet med Hissgruppen AB har omförhandlats.
- * Lån hos Handelsbanken har omförhandlats. Räntesatsen är sänkt ifrån 1,32% till 0,85% via Stibor 3 mån. 1 år.
- * Beslut taget om inköp av nya komposttunnor. Kostnad 4000 kr.
- * Tillsammans med Brf Udden har värmepumpstillstånd för bergvärme erhållits, som skall förvaltas av samfälligheten för Brf Rostugnen, Tackjärmet och Udden. Utförandet blev uppskjutet till 2021 p.g.a. covid-19, och arbetet sköts via samfälligheten.

PL
B
BT
W

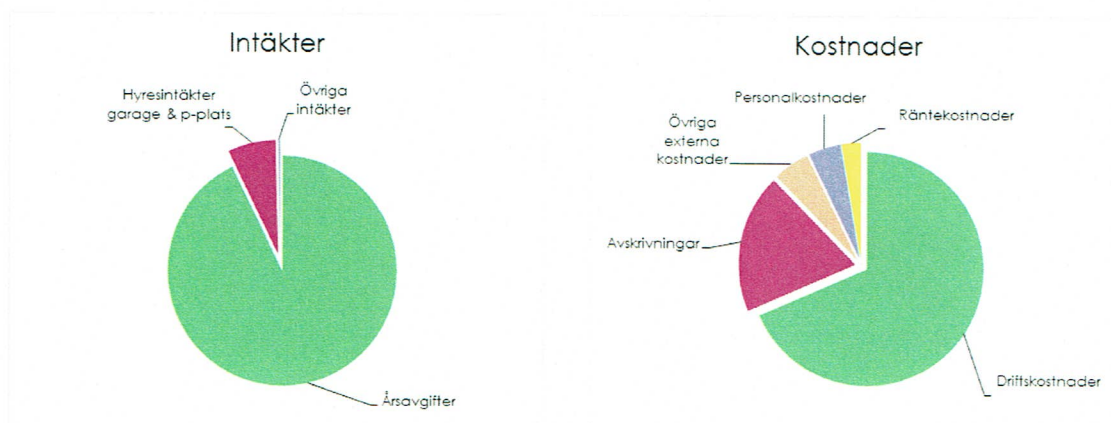
Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	67	50 bostadsrätter
Tillkommande medlemmar under året	3	
Avgående medlemmar under året	1	69 medlemmar vid räkenskapsårets slut
Under året har 2 överlåtelse skett.		

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 198	2 203	2 202	2 210
Resultat efter finansiella poster, tkr	-214	-71	-689	88
Soliditet ¹ , %	86	86	85	85
Balansomslutning, tkr	35 507	35 633	36 024	36 759
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	540	540	540	540

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 103 516 kronor.

Föreningen har 2020-12-31 lån på sammanlagt 4 813 557 kr med en rörlig ränta på 0,85% vilket motsvarar 1273 kr per kvm.

Inga förändringar av årsavgiften är planerade eller beslutade.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'PL' and 'AS'.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Kapitaltillskott	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 749 998	16 500	2 952 453	29 700 000	-5 706 393	-71 491
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			222 000		-222 000	
Balanseras i ny räkning					-71 491	71 491
Årets resultat						-214 228
Belopp vid årets utgång	3 749 998	16 500	3 174 453	29 700 000	-5 999 884	-214 228

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 999 884
Årets resultat	-214 228
Totalt	-6 214 112

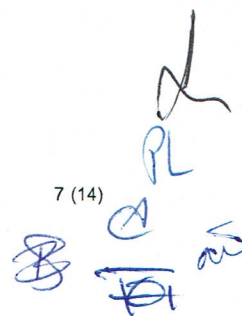
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	222 000
Balanseras i ny räkning	-6 436 112
Totalt	-6 214 112

0,3% av fastighetens taxeringsvärde sätts av till underhållsfonden.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	2 197 620	2 203 420
Övriga rörelseintäkter		3 120	3 381
Summa Rörelseintäkter		2 200 740	2 206 801
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-1 653 466	-1 507 045
Övriga externa kostnader	3	-123 205	-120 310
Personalkostnader	4	-110 062	-103 114
Avskrivningar		-464 522	-482 184
Summa Rörelsekostnader		-2 351 255	-2 212 653
RÖRELSERESULTAT		-150 515	-5 852
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 713	-65 639
Summa Finansiella poster		-63 713	-65 639
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-214 228	-71 491
RESULTAT FÖRE SKATT		-214 228	-71 491
ÅRETS RESULTAT		-214 228	-71 491



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	33 413 319	33 877 841
Summa materiella anläggningstillgångar		33 413 319	33 877 841
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 413 319	33 877 841
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 412	2 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	1 388 292	593 360
Summa kortfristiga fordringar		1 390 704	595 552
Kassa och bank			
Kassa och bank		703 620	1 159 699
Summa kassa och bank		703 620	1 159 699
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 094 324	1 755 251
SUMMA TILLGÅNGAR		35 507 643	35 633 092

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 466 498	3 766 498
Fond för yttre underhåll		3 174 453	32 652 453
Summa bundet eget kapital		36 640 951	36 418 951
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 999 884	-5 706 393
Årets resultat		-214 228	-71 491
Summa fritt eget kapital		-6 214 112	-5 777 884
SUMMA EGET KAPITAL		30 426 839	30 641 067
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	4 710 041	4 813 557
Summa långfristiga skulder		4 710 041	4 813 557
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	103 516	103 516
Leverantörsskulder		89 459	46 320
Skatteskulder		4 220	1 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 568	26 908
Summa kortfristiga skulder		370 763	178 468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 507 643	35 633 092

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller initials below it.

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

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 043 120	2 043 120
Hysesintäkter förråd	4 800	4 800
Hysesintäkter garage och p-platser	149 700	155 500
Totalt nettoomsättning	2 197 620	2 203 420

Not 2. Driftkostnader	2020	2019
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	15 000
Hissbesiktning	4 900	0
Grundavtal hiss	7 292	0
Teknisk förvaltning	10 125	10 125
Grovsopor	6 893	3 924
Fastighetsskötsel	2 531	0
Fastighetsstäd	36 400	54 600
Försäkring	58 545	49 616
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	68 592	66 096
Tomträttsavgälder	300 500	295 000
Samfällighetskostnader	788 752	847 856
Förbrukningsmaterial	2 963	8 417
Förbrukningsinventarier	1 675	492
Övriga driftkostnader	0	7 670
Reparation och underhåll	2 202	0
Rep/underhåll tak	26 878	28 191
Rep/underhåll portar och lås	1 125	0
Rep/underhåll trapphus	14 156	13 838
Rep/underhåll hiss	31 776	70 356
Rep/underhåll tvättstuga	243 917	4 788
Rep/underhåll hyreslägenheter	0	563
Rep/underhåll VVS	4 500	8 850
Rep/underhåll ventilation	3 375	0
Rep/underhåll gård/trädgård	33 969	21 662
Rep/underhåll material	2 400	0
Totalt driftkostnader	1 653 466	1 507 045

Not 3. Övriga externa kostnader	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	76 980	67 649
Extra ekonomisk förvaltning	0	1 500
Revisionsarvode	25 375	19 375
Konsultarvode	5 750	15 057
Bankkostnader	4 551	4 634
Övriga administrativa kostnader	2 131	812
Föreningsomkostnader	1 241	712
Övriga omkostnader	7 177	10 571
Totalt övriga externa kostnader	123 205	120 310

11 (14)
S
PL
A
a

Not 4. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsearvode	73 950	78 750
Sociala kostnader	16 275	18 364
Övriga arvoden och löner	18 000	6 000
Sociala kostnader	1 837	0
Totalt personalkostnader	110 062	103 114

Ersättning arvode 2020:
Styrelsearvode 73 950
Ersättning fastighetsskötsel 18 000

Not 5. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	43 115 988	43 115 988
Utgående anskaffningsvärden	43 115 988	43 115 988
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 9 238 147	- 8 755 963
Årets avskrivningar	- 464 522	- 482 184
Utgående avskrivningar	-9 702 669	-9 238 147
Utgående redovisat värde	33 413 319	33 877 841
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
	74 000 000	74 000 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Trygg Hansa	65 483	0
Exploateringskontoret	75 125	75 125
Tackjärnvägens Samfällighet, drift	338 000	506 000
Bostadsrätterna	5 940	5 820
FRUBO AB	6 565	6 415
Tackjärnvägens Samfällighet, bergvärme	897 179	0
Summa	1 388 292	593 360

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller initials below it.

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
HB 02-464287-23612	2021-12-01	0,85 %	4 813 557	4 917 073
			0	0
Summa skulder till kreditinstitut			4 813 557	4 917 073
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-103 516	-103 516
			4 710 041	4 813 557

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 4 295 977kr.

13 (14)
PL
AS
TBT

Not 8. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	38 238 000	38 238 000
Summa:	38 238 000	38 238 000

Underskrifter


Bromma den 27/4 2021



Anne-Marie Abrahamsson Ciupitu



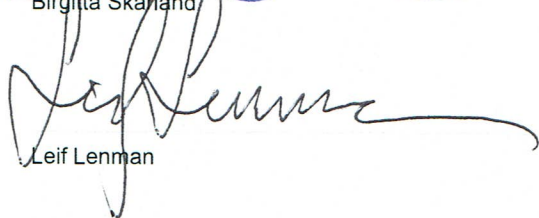
Philip Lutschg



Birgitta Skarland



Tord Fredriksson



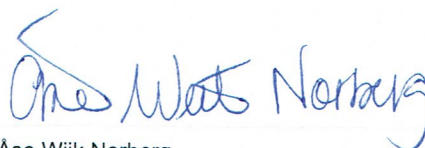
Leif Lenman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-03

Sonora Revision AB



Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor



Åse Wiik Norberg
Intern revisor