

Årsredovisning

BRF ROSTUGNEN

716420-3411

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rostugnen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Tilläggsupplysningar	8 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rostugnen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2015.

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 2019-03-31. 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 31,1 %. Samfälligheten sköter gemensamma anläggningar, bl.a. värmecentral med sjövärm, vatten, ventilationscentraler, sophämtning och grovsophus, parkering, grovtvättstuga, lekplats, gemensamhetslokal med bastu, kabel-TV och bredband.

STYRELSE

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning.

Till och med 2015-06-24.

Bo Karlsson	ordförande
Mats Brolin	vice ordförande
Sten Lundqvist	sekreterare
Jonas Bagge	kassör
Ingrid Hertz	ledamot
Johan Blomgren	suppleant
Sandra Gustafsson	suppleant
Per-Anders Lindblad	suppleant
Markku Vuorivirta	suppleant

Från och med 2015-06-24.

Bo Karlsson	ordförande
Ingrid Hertz	vice ordförande
Sten Lundqvist	sekreterare
Jonas Bagge	kassör
Birgitta Skarland	ledamot
Myrna Thorgren	ledamot
Johan Blomgren	suppleant
Sandra Gustafsson	suppleant
Per-Anders Lindblad	suppleant
Markku Vuorivirta	suppleant





716420-3411

REVISORER

Beatrice Fejde	auktoriserad revisor
Kerstin Redwood Lindberg	föreningsrevisor (t.o.m. 2015-06-24)
Anne-Marie Abrahamsson Ciupitu	föreningsrevisor (fr.o.m. 2015-06-24)
Johanna Stigen	revisorssuppleant

VALBEREDNING

Hans Brunnberg
Margareta Sundström

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-24. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

- Föreningen bytte stadgar enligt stämmobeslut 2015-06-24 och 2015-09-16. De nya stadgarna är en modernisering av de tidigare stadgarna, och i praktiken finns inga väsentliga skillnader mellan de tidigare och de nyare stadgarna.
- Föreningen renoverade plåttaken på byggnaderna under året, och förbättrade takisoleringen.
- Föreningen planterade en ny häck och lade ut nytt gräs vid hus 12 mot gångvägen.
- Samfälligheten tar över ansvaret för föreningens två ventilationscentraler från och med 2016-02-08. Samfällighetens medlemsföreningar behåller ansvaret för övriga gemensamma ventilationsinstallationer i sina byggnader.
- Samfälligheten planerar att renovera samtliga ventilationscentraler och installera moderna styrsystem under 2016.

EKONOMI

Föreningen har 2015-12-31 lån på sammanlagt 5 224 406 kr med en rörlig ränta på 1,89 %, vilket motsvarar 1 382 kr per kvm.

Föreningens årsavgifter höjdes med 5 % 2015-07-01. Inga ytterligare förändringar är planerade eller beslutade.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början: 68
Medlemmar vid årets slut: 71

Under året har fyra lägenheter överlåtits.

9

B

C

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1501-1512	1401-1412	1301-1312	1201-1212	1101-1112
Nettoomsättning	2 156	1 951	1 951	1 951	1 950
Resultat efter fin. poster	-645	-762	-227	-228	-156
Soliditet %	85	86	85	85	86
Balansomslutning	37 244	37 582	38 566	38 844	39 061
Årsavg. bostäder kr/kvm	540	515	515	515	515

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 502 421
Årets resultat	-644 773
<i>Summa</i>	<i>-4 147 194</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	169 800
Balanseras i ny räkning	-4 316 994
<i>Summa</i>	<i>-4 147 194</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.





RESULTATRÄKNING

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	2 155 990	1 951 260
Övriga rörelseintäkter		362	360
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 156 352	1 951 620
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 732 704	-1 643 589
Övriga externa kostnader	3	-141 141	-102 540
Personalkostnader	4	-51 245	-52 966
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-502 245	-506 084
Summa rörelsekostnader		-2 427 335	-2 305 179
Rörelseresultat		-270 983	-353 559
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61	55
Räntekostnader och liknande resultatposter		-373 851	-408 159
Summa finansiella poster		-373 790	-408 104
Resultat efter finansiella poster		-644 773	-761 663
Resultat före skatt		-644 773	-761 663
Årets resultat		-644 773	-761 663

B A

BALANSRÄKNING

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	35 806 577	36 308 822
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		35 806 577	36 308 822

Summa anläggningstillgångar		35 806 577	36 308 822
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		–	10 000
Övriga fordringar		4 360	75 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	389 833	319 739
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		394 193	405 474

Kassa och bank

Kassa och bank		1 042 844	867 292
<i>Summa kassa och bank</i>		1 042 844	867 292

Summa omsättningstillgångar		1 437 037	1 272 766
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

37 243 614

37 581 588

B

A

2015-12-31

2014-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget Kapital**

8

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 749 998

3 749 998

Upplåtelseavgifter

16 500

16 500

Kapitaltillskott

29 700 000

29 700 000

Fond för yttre underhåll

2 239 053

2 069 253

Summa bundet eget kapital

35 705 551

35 535 751

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 502 421

-2 570 958

Årets resultat

-644 773

-761 663

Summa fritt eget kapital

-4 147 194

-3 332 621

Summa eget kapital**31 558 357****32 203 130****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

9

5 190 128

5 244 414

Summa långfristiga skulder**5 190 128****5 244 414****Kortfristiga skulder**

Kort del av långfristiga lån

54 278

50 132

Leverantörsskulder

157 486

17 739

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

283 365

66 173

Summa kortfristiga skulder**495 129****134 044****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****37 243 614****37 581 588****STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER****Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar

26 767 000

26 767 000

Andra ställda säkerheter

11 471 000

11 471 000

Summa ställda säkerheter**38 238 000****38 238 000****Ansvarförbindelser**

Inga

Inga

B e

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1	100
Balkongtak	10	10
Hissrenovering	5	20
Trädgårdsförbättring	10	10
Golvslipning	10	10
Avfallsbehållare	10	10
Dränering	20	5
Inventarier och maskiner	20	5

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	1 994 490	1 945 860
	Hyresintäkt p-plats, ej moms	156 700	–
	Hyresintäkt förråd	4 800	5 400
		2 155 990	1 951 260

Not 2	Driftskostnader	2015	2014
	Reparation och underhåll	-939 351	-772 952
	Samfällighetskostnader	-596 068	-674 864
	Obl.besiktn./radonmätning	-4 740	–
	Hissbesiktning	–	-2 125
	Funktionskontroll/service	-5 374	–
	Snöröjning/sandning	-8 170	–
	Grovsopor	-4 319	-8 056
	Försäkring	-31 870	-30 352
	Kabel-TV	-31 288	-62 576
	Teknisk förvaltning	-11 250	-11 250
	Extra teknisk förvaltning	–	-5 374
	Grundavtal hissar	-6 645	-3 183
	Fastighetsskatt	-62 150	-60 850
	Förbrukningsinventarier	-7 533	-6 990
	Förbrukningsmaterial	-23 946	-5 017
		-1 732 704	-1 643 589

B a

Q

Not 3	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Förluster kundfordringar	-10 000	-
	Revisionsarvode	-23 500	-7 958
	Sociala kostnader revisionsarvode	-1 885	-1 885
	Kameral förvaltning, extra kameral förvaltning	-75 624	-74 124
	Övriga adm. kostnader. porto mm	-2 890	-1 195
	Föreningskostnader	-1 570	-579
	Konsultkostnader	-994	-2 106
	Bank/post kostnader	-2 421	-2 193
	Advokatkostnader	-11 400	-6 900
	Föreningsavgifter	-5 600	-5 600
	Stämmokostnader	-5 257	-
		-141 141	-102 540

Not 4	Styrelsearvode	2015	2014
	<i>Arvode, ersättningar och sociala kostnader</i>		
	Styrelsearvode	44 400	44 500
	Sociala kostnader styrelsearvode	6 845	8 466
	<i>Totalt arvode, ersättningar och sociala kostnader</i>	<i>51 245</i>	<i>52 966</i>

Not 5	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	43 115 988	43 115 988
	Utgående anskaffningsvärden	43 115 988	43 115 988
	Ingående avskrivningar	-6 807 166	-6 301 712
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-502 245	-505 454
	Utgående avskrivningar	-7 309 411	-6 807 166
	Redovisat värde	35 806 577	36 308 822
	Taxeringsvärden	56 600 000	56 600 000
	Taxeringsvärde Byggnad	34 000 000	
	Taxeringsvärde Mark	22 600 000	




Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	229 431	229 431
	Utgående anskaffningsvärden	229 431	229 431
	Ingående avskrivningar	-229 431	-228 801
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-	-630
	Utgående avskrivningar	-229 431	-229 431
	Redovisat värde	0	0

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Försäkring Trygg Hansa	31 608	31 870
	Exploateringskontoret	69 625	69 625
	Bostadsrätterna	5 600	5 600
	Canal Digital Sverige AB	-	15 644
	Tackjärnvägens samfällighetsförening	277 000	197 000
		389 833	319 739

Not 8	Förändringar i eget kapital				Balanserat resultat	
	Insatser	Upplåtelseavg	Kapitaltillskott	Underhållsfond		
	Belopp vid årets ingång	3 749 998	16 500	29 700 000	2 069 253	-2 570 958
	<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
	Balanseras i ny räkning					-761 663
	Förändring av underhållsfond			169 800		-169 800
	Årets resultat					
	Belopp vid årets utgång	3 749 998	16 500	29 700 000	2 239 053	-3 502 421
		Årets resultat		Totalt		
	Belopp vid årets ingång	-761 663		32 203 130		
	<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
	Balanseras i ny räkning	761 663		0		
	Förändring av underhållsfond			0		
	Årets resultat	-644 773		-644 773		
	Belopp vid årets utgång	-644 773		31 558 357		

Not 9	Långfristiga skulder	2015-12-31	2014-12-31
	SBAB 13103712 3 månader 1,90%	5 244 406	5 294 546
	Kort del av långfristig skuld	-54 278	-50 132
		5 190 128	5 244 414

Skulder som förfaller senare än 5 år beräknas till ca 4 974 000 kr.

β

Q

a

Not 10	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Revisionsarvode	-	15 000
	Förskottsbetald hyra/avgift	-178 297	-66 173
		-178 297	-51 173

UNDERSKRIFTER

Bromma 2016-05-06



Jonas Bagge



Ingrid Hertz



Bo Karlsson



Sten Lundqvist



Birgitta Skarland



Myrna Thorgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 9 maj 2016
Sonora Revision AB



Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor



Anna-Marie Abrahamsson Ciupitu
Internrevisor

2016-05-13

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF ROSTUGNEN
Org.nr 716420-3411

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF ROSTUGNEN för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF ROSTUGNEN för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

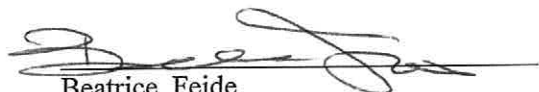
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 maj 2016



Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor

Revisionsrapport

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rostugnen
Org.nr 716420-3411

Jag har granskat styrelseprotokoll och årsredovisningen i bostadsrättsföreningen Rostugnen för räkenskapsåret 2015. Jag har särskilt granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen, samt bedömt om styrelsens beslut överensstämmer med medlemmarnas intressen.

Jag har noterat att en del ärenden har saknat viss information i de ursprungliga protokollen, vilket ibland har gjort det svårt för en utomstående att förstå vad styrelsen menat. Jag har bett om förtydliganden, och alla frågor som jag haft har besvarats av styrelsen.

Beträffande granskningen av bokföringen, dess underlag, och årsredovisningens överensstämmelse med lagen om ekonomiska föreningar och årsredovisningslagen hänvisar jag till godkända revisorn Beatrice Fejde och hennes revisionsberättelse.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2015.

Bromma den 14 maj 2016



Anne-Marie Abrahamsson Ciupitu
Föreningens internrevisor