

Årsredovisning för

Brf Rogge

719500-0307

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rogge, 719500-0307 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1946-10-12 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2019-12-04.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.
Den administrativa förvaltningen har handhåfts av MARK Redovisarna AB.
Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Ladan 8. Fastigheten består av 9 lägenheter, varav 8 st upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenhet upplåten med hyresrätt. Total boyta är 776 kvm. I fastigheten finns även 2 st lokaler på 319 kvm upplåtna med hyresrätt. Marken är på 1 394 kvm och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:
1 st 2 rum och kök (uthyres)
2 st 2 rum och kök
3 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök
1 st Brf lokal

Därtill 2 lokaler på 283, respektive 36 kvm.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnader har nybyggnadsår 1929 och värdeår 1952.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-05-27 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Hans Werner	Ledamot ordförande
Orvar Pettersson	Ledamot
Emma Hjelm	Ledamot
Gustav Nilsson	Suppleant

Revisor: Marianne Rytterlund

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt var för sig av Hans Werner, Orvar Pettersson samt Emma Hjelm.

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Föreningen har inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alla för Alla som hyrde vår affärslokal gick i konkurs. Inga hyresbetalningar 2024 vilket resulterade i 100 000 kr i hyresförlust.

Affärslokalen har renoverats för 237 tkr. Måleri 118 tkr, el 76 tkr, snickeri 24 tkr

Affärslokalen har fått ny hyresgäst. Fritidsbanken ,Strängnäs kommun from juli 2024.

Hyreslägenheten har fått ny hyresgäst i oktober.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 8.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 12.

Under räkenskapsåret har inga överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Dispositions fond</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	71 100	430 893	655 077	174 724
Disposition enl årsstämmobeslut				
Avsättning enligt stämmobeslut		30 000	144 724	-174 724
Årets resultat				-146 519
Belopp vid årets slut	71 100	460 893	799 801	-146 519

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	671 019	666 383	619 752	614 492
Resultat efter finansiella poster	-146 519	174 724	131 437	87 099
Soliditet, %	42	45	36	34
Sparande per kr/kvm	Negativ	203	165	neg
Årsavgift kr/kvm	469	469	469	469
Energikostnad kr/kvm	244	205	200	177
Räntekostnad kr/kvm	32	38	39	37
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	1 324	1 324	1 599	1 608
Skuldkvot, %	216	216	293	298
Räntekänslighet, %	4	4	5	5
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	54	55	59	59

From år 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2023 inte är jämförbara mellan åren.

Nyckeltal är beräkande enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldkvot är de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot ju lägre belåningsgrad.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
dispositionsfonden	799 802
årets resultat	-146 519
Summa balanserat resultat	653 283
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	30 000
balanseras i ny räkning	623 283
Att i ny räkning överförs	653 283

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	671 019	666 383
Övriga rörelseintäkter		-	73 499
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		671 019	739 882
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-751 537	-474 521
Arvoden		-	-302
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-56 577	-56 517
Summa rörelsekostnader		-808 114	-531 340
Rörelseresultat		-137 095	208 542
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 089	9 600
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 513	-43 418
Summa finansiella poster		-9 424	-33 818
Resultat efter finansiella poster		-146 519	174 724
Årets resultat		-146 519	174 724

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	1 357 859	1 414 436
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		1 357 859	1 414 436
Summa anläggningstillgångar		1 357 859	1 414 436
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		39 864	6 464
Övriga fordringar		61 973	12 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 117	46 038
Summa kortfristiga fordringar		151 954	64 738
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 337 367	1 460 663
Summa kassa och bank		1 337 367	1 460 663
Summa omsättningstillgångar		1 489 321	1 525 401
SUMMA TILLGÅNGAR		2 847 180	2 939 837

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		71 100	71 100
Fond för yttre underhåll		460 893	430 893
Summa bundet eget kapital		531 993	501 993
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		799 802	655 077
Årets resultat		-146 519	174 724
Summa fritt eget kapital		653 283	829 801
Summa eget kapital		1 185 276	1 331 794
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	1 450 000	1 450 000
Summa långfristiga skulder		1 450 000	1 450 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fond Inre underhåll		10 262	10 262
Förskott från kunder		18 002	16 611
Leverantörsskulder		143 541	29 573
Skatteskulder		3 457	3 457
Övriga skulder		-	60 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	36 642	38 140
Summa kortfristiga skulder		211 904	158 043
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 847 180	2 939 837

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-146 519	174 724
Avskrivningar	56 577	56 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-89 942	231 241
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-87 216	-32 487
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	53 862	-75 085
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-123 296	123 669
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	-368 290
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-368 290
Årets kassaflöde	-123 296	-244 621
Likvida medel vid årets början	1 460 663	1 705 284
Likvida medel vid årets slut	1 337 367	1 460 663

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Hyror lokal, garage och p-plats	307 033	274 500
Årsavgifter	363 672	363 672
Övrigt	300	28 211
Summa	671 005	666 383

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
Snöröjning/sandning	1 788	3 850
Städning entreprenad	15 946	8 550
OVK / Energideklaration		25 250
Summa	17 734	37 650

Reparationer

Löpande underhåll	233 611	70 275
Lokaler, löpande	15 528	
Summa	249 139	70 275

Taxebundna kostnader

El	23 110	34 063
Värme	179 541	151 850
Vatten	64 014	47 543
Sophämtning/renhållning	23 086	23 480
Summa	289 751	256 936

Övriga driftskostnader

Försäkring	42 830	37 810
Kabel-tv	13 118	12 060
Övrigt	16 391	10 357
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	30 540	30 171
Summa	102 879	90 398

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	659 503	455 259
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	104	148
Portokostnader	360	810
Hysesförlust	67 678	
Extern revisor		1 000
Förvaltningskostnader	22 270	15 660
Bankkostnader	1 622	1 643
Summa	92 034	19 261

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 825 808	2 825 808
	2 825 808	2 825 808
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 411 372	-1 354 855
-Årets avskrivning enligt plan	-56 577	-56 517
	-1 467 949	-1 411 372
Redovisat värde vid årets slut	1 357 859	1 414 436
 Taxeringsvärde byggnader:	7 732 000	7 732 000
Taxeringsvärde mark:	3 988 000	3 988 000
	11 720 000	11 720 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen		-
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen		-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 450 000	1 450 000
	1 450 000	1 450 000

Föreningen amorterar inte på lån med nr 2753622840

Banklån	Belopp 2024-12-31	Bundet t om	Räntesats
Swedbank Hypotek 2753622840	1 450 000	2025-04-25	2,380%
	1 450 000		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	5 465	5 464
Upplupna kostnader	31 177	32 675
	36 642	38 139

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024	2023
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i fastigheten Ladan 8	2 305 897	2 305 897
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Vi hyr ut ytterliggare 66 kvm till Fritidsbanken f. r .o. m 1 februari 2025

Fastighetsförsäkringen innehåller nu också bostadsrättstillägg.

Underskrifter

Strängnäs 2025- -

Hans Werner

Orvar Pettersson

Emma Hjelm

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Marianne Rytterlund
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 30 april 2025



Årsredovisning 2024 Brf Rogge.pdf
(3165559 byte)
SHA-512: 240bfc3d6e67019316ab5ed75b97d8e59334d
ba4e0931e57256c03ca1b6e0a8dbb176788aa0b8cb2268
ff5b527a309e511b955ba7066687f64b2c6e1900d2a3b

Underskrifter

2025-04-29 04:17:15 (CET)



Emma Hjelm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-28 18:44:45 (CET)



Hans Werner

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 21:19:29 (CET)



Orvar Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-30 08:31:43 (CET)



Britta Marianne Rytterlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Rogge

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
cb29dbaacc116b38cf074ac19c14a3a2db5aa1775886567aba81aad5b21a05f50a154161332d03555b09f81c8232858d5463f7a12add82857cd676cbefe9f43



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.