

Årsredovisning för

# Brf Rogge

719500-0307

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

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

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Rogge intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum

Hans Werner  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rogge, 719500-0307 får härmed avge årsredovisning för 2025.

### 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 2025-05-18 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Hans Werner  
Orvar Pettersson  
Emma Hjelm  
Gustav Nilsson

Ledamot ordförande  
Ledamot  
Ledamot  
Suppleant

**Revisor:** Marit Pettersson

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

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Föreningen har inte haft några anställda.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen hyrde ut ytterligare 66 kvm i källaren till Fritidsbanken.

Föreningen flyttad över sitt lån från Swedbank Hypotek med ränta 4,81 till Spabanken Rekarne med ränta 3,3%.

### **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	460 893	799 802	-146 519
Disposition enl årsstämmobeslut				
Avsättning enligt stämmobeslut		30 000	-176 519	146 519
Årets resultat				118 260
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>71 100</b>	<b>490 893</b>	<b>623 283</b>	<b>118 260</b>

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	714 414	671 019	666 383	619 752
Resultat efter finansiella poster	118 260	-146 519	174 724	131 437
Soliditet, %	45	42	45	36
Sparande per kr/kvm	160	Negativ	203	165
Årsavgift kr/kvm	469	469	469	469
Energikostnad kr/kvm	279	244	205	200
Räntekostnad kr/kvm	46	32	38	39
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	1 318	1 324	1 324	1 599
Skuldkvot, %	202	216	216	293
Räntekänslighet, %	4	4	4	5
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	51	54	55	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	623 283
årets resultat	118 260
<b>Summa balanserat resultat</b>	<b>741 543</b>
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	35 400
balanseras i ny räkning	706 143
<b>Att i ny räkning överförs</b>	<b>741 543</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	714 414	671 019
Övriga rörelseintäkter		7 241	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>721 655</b>	<b>671 019</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2,3	-507 586	-751 537
Arvoden		-1 000	-
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-56 577	-56 577
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-565 163</b>	<b>-808 114</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>156 492</b>	<b>-137 095</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 652	25 089
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 884	-34 513
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-38 232</b>	<b>-9 424</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>118 260</b>	<b>-146 519</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>118 260</b>	<b>-146 519</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	1 301 282	1 357 859
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 301 282</b>	<b>1 357 859</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 301 282</b>	<b>1 357 859</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		13 768	39 864
Övriga fordringar		9 384	61 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 152	50 117
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>73 304</b>	<b>151 954</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 531 093	1 337 367
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 531 093</b>	<b>1 337 367</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 604 397</b>	<b>1 489 321</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 905 679</b>	<b>2 847 180</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		71 100	71 100
Fond för yttre underhåll		490 893	460 893
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>561 993</b>	<b>531 993</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		623 283	799 802
Årets resultat		118 260	-146 519
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>741 543</b>	<b>653 283</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 303 536</b>	<b>1 185 276</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	1 442 800	1 450 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 442 800</b>	<b>1 450 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fond Inre underhåll		10 262	10 262
Förskott från kunder		27 334	18 002
Leverantörsskulder		84 214	143 541
Skatteskulder		3 457	3 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	34 076	36 642
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>159 343</b>	<b>211 904</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 905 679</b>	<b>2 847 180</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	118 260	-146 519
Avskrivningar	56 577	56 577
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>174 837</b>	<b>-89 942</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	78 650	-87 216
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-52 561	53 862
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>200 926</b>	<b>-123 296</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-7 200	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-7 200</b>	
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>193 726</b>	<b>-123 296</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 337 367</b>	<b>1 460 663</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 531 093</b>	<b>1 337 367</b>

## 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	2025	2024
Hyror lokal, garage och p-plats	345 832	307 033
Årsavgifter	363 657	363 672
Övrigt	4 925	314
<b>Summa</b>	<b>714 414</b>	<b>671 019</b>

### Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2025	2024
Snöröjning/sandning	2 188	1 788
Städning entreprenad	9 490	15 946
Sotning	4 940	
<b>Summa</b>	<b>16 618</b>	<b>17 734</b>

### Reparationer

Löpande underhåll	27 657	233 611
Lokaler, löpande	690	15 528
<b>Summa</b>	<b>28 347</b>	<b>249 139</b>

### Taxebundna kostnader

El	16 587	23 110
Värme	197 831	179 541
Vatten	91 089	64 014
Sophämtning/renhållning	19 888	23 086
<b>Summa</b>	<b>325 395</b>	<b>289 751</b>

### Övriga driftskostnader

Försäkring	46 769	42 830
Kabel-tv	13 392	13 118
Förbrukningsmaterial	295	
Övrigt	5 043	16 391
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	33 320	30 540
<b>Summa</b>	<b>98 819</b>	<b>102 879</b>

**TOTALA DRIFTSKOSTNADER** **469 179** **659 503**

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Kontorsomkostnader		104
Portokostnader	468	360
Hysesförlust		67 678
Förvaltningskostnader	36 256	22 270
Bankkostnader	1 637	1 622
Övriga kostnader	45	
<b>Summa</b>	<b>38 406</b>	<b>92 034</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	2 825 808	2 825 808
	2 825 808	2 825 808
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-1 467 949	-1 411 372
-Årets avskrivning enligt plan	-56 577	-56 577
	-1 524 526	-1 467 949
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 301 282</b>	<b>1 357 859</b>
Taxeringsvärde byggnader:	8 447 000	7 732 000
Taxeringsvärde mark:	3 339 000	3 988 000
	<b>11 786 000</b>	<b>11 720 000</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025	2024
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	14 400	
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	57 600	
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 370 800	1 450 000
	<b>1 442 800</b>	<b>1 450 000</b>

Banklån	Belopp	Ränta	Bundet t om
	2025-12-31		
Sparbanken Rekarne 625 897 319-4	1 442 800	3,200%	3 månader
	<b>1 442 800</b>		

### Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	128	5 465
Upplupna kostnader	33 948	31 177
	<b>34 076</b>	<b>36 642</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025	2024
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i fastigheten Ladan 8	2 305 897	2 305 897
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen lät installera säkerhetsdörrar i januari 2026

## Underskrifter

Innehållet i årsredovisningen beslutades 2026-04-27

Hans Werner

Orvar Pettersson

Emma Hjelm

Min revisionsberättelse har lämnats 2026- -

Marit Pettersson  
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 maj 2026



Årsredovisning 2025 Brf Rogge.pdf  
(3205128 byte)  
SHA-512: a7fc26ec43ac1a807a2de74ea5487f6c24fe9  
60e725ffe0c98c8e9bbb4d95a8a509edbe94338c95067  
0573b39f8b5928cbd56f41dd2be200dc072fb656555ba

## Underskrifter

2026-05-07 13:04:06 (CET)



**Emma Hjelm**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-07 12:56:44 (CET)



**Hans Werner**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-07 18:52:40 (CET)



**Orvar Pettersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-07 20:15:56 (CET)



**Marit Pettersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Årsredovisning 2025 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:

125b5228e876772dab63ff627e0d925866790c4b7209bce6863ba034f5e64958a725e999ca0332619041d26481bc7434c08a31d5bf57533e8a0c981b1f0ac58d



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

## Revisionsberättelse 2025

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Rogge, org.nr: 719500-0307

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 20250101 – 20251231 får jag avge följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, gått igenom protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag anser erforderliga.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar. Föreningens bokföring, inventering av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

Föreningsstämman fastställer resultat och balansräkning per 20251231  
Styrelsen beviljas ansvarsfrihet

Strängnäs 2026-04-27

Marit Pettersson

Följande handlingar har undertecknats den 6 maj 2026



Revisionsberättelse 2025.pdf  
(21537 byte)  
SHA-512: 1c4d4fe93413e987123976701f3ba09a0c828  
62d0fcde9a9cb18f330a69c558f96b34f64dfa35af00f5  
a92f5ba38d7779f85f31b6ff7af2a8589456e877d4c3b

## Underskrifter

2026-05-06 10:52:07 (CET)



Marit Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse 2025 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:  
16921c60207f13e90e35fd3f92a8f83607dd616ecfdb878202a93fa279eb94d744f54384163089944e0be3a8e0e8412c95c374354cc8226ea7927e93335a5f2c



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Följande handlingar har undertecknats den 7 maj 2026



Revisionsberättelse 2025 Brf Rogge -  
receipt vbkri.pdf

(206312 byte)  
SHA-512: a0e675cc0dcdc0f6cce2c3c1c0740460ab940  
808f59fba077a030b9caaa8ae115032fd720174d5f10bb  
7c4bec4103899db18deeba7c3f5fcfbc7872236c3d91

## Underskrifter

2026-05-07 20:16:33 (CET)



Marit Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse 2025 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:

7febab735908821699575ca51bfe679548119e10274d9e17d1c078e72bb451cdc6dc613e11ed522a8f28c854e247633a7cc894d3c4e6a2e3ef9d08d2171e4de5



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.