



Årsredovisning för Brf Roslagsgatan 29

769617-8263

Räkenskapsåret
2025-01-01 -- 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Roslagsgatan 29, 769617-8263 får härmed avge årsredovisning för 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2007-11-26.

Föreningens säte är i Stockholm, Stockholms Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten, med registreringsbeteckning Vilan 9, har två hus med adresserna Roslagsgatan 29 (gatuhus) och Roslagsgatan 29 A (gårdshus). Husen uppfördes år 1936. I fastigheten finns 63 lägenheter med tillhörande vinds- och källarförråd. Vid utgången av 2025 fanns 4 lägenheter upplåtna med hyresrätt. I fastigheten finns även 7 lokaler varav 4 är förråd. Den totala bostadsytan är 2 605 kvm och lokalytan är 186 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos If Försäkringar.

Styrelsen sammansättning

Vid föreningens årsstämma den 26 maj 2025, valdes följande styrelse:

Ledamöter:

Rasmus Broman - ordförande

Michaela Ivarsson

David Olsson

Wilma Lidberg

Suppleant

Emma Böninger

Valberedning:

Vid stämman valdes Mattias Borg till valberedning.

Revisorer:

Vid stämman valdes Rävissor AB som själva utser påskrivande revisor.

Styrelsemöten:

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 (15) protokollförda sammanträden varav 5 (7) möten innan årsstämman och 8 (8) möten efter årsstämman.

Årets ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 (81). 7 (6) lägenheter har överlåtits och en (ingen) lägenhet har upplåtits under verksamhetsåret. Vid utgången av året fanns 79 (81) medlemmar.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Nabo Förvaltning AB för teknisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Charlott Jerndahl AB för ekonomisk förvaltning.

Avtal (löpande)

Nabo Förvaltning AB	Teknisk förvaltning av fastigheten
Charlott Jerndahl AB	Ekonomisk förvaltning
If	Försäkring
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Ellevio	Fastighetsel
Tele2 (tid. ComHem)	Kabel-TV/Bredband
Stokab	Fiberkoppling
Handelsbanken	Banktjänster och lån
Stockholm Avfall AB	Sophämtning
S:t Eriks Hiss AB	Hisservice
Excelencia	Städning
Elis Textil Service AB	Entrémattor
Dimson AB	Underhållsavtal värmeslingor
Rävisor AB	Extern revisor
AB Låscentrum Surbrunn	Nycklar och lås

Avtal (projektrelaterade)

Snöröjningsakuten	Snöskottning vinter
Anticimex	Skadedjursförsäkring
Nabo AB	Underhållsarbete gård och trapphus

Kommunikation

Föreningens nyhetsbrev går ut till alla boende i huset; medlemmar och hyresgäster. Detta distribueras via utskrifter samt hemsidan. Aktuell information finns även att läsa på föreningens hemsida. www.roslagsgatan29.se. Viktig information sätts även upp på anslagstavlor i entrén.

Styrelsen kontaktas enklast genom den gemensamma e-postadressen styrelsen@roslagsgatan29.se i icke akuta ärenden. Samtliga telefonnummer för felanmälan samt journummer finns uppsatta på entrétavlorna. Styrelsen tar inte längre emot telefonsamtal från mäklare och spekulanter, även dessa hänvisas i första hand till hemsidan samt även till e-post.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lånevillkor:

Ett lån har omförhandlats under verksamhetsåret.

Tomträttsavgäld:

Då avgäldsperioden för föreningens fastigheter har löpt ut i november 2021 har Stockholms Stadsexploateringskontor låtit meddela gällande höjning av tomträttsavgäld för nästkommande 10-årsperiod. Avgälder för bostadstomter i Stockholm är schablonmässigt bestämda baserade på markvärdet, vilket innebär att föreningens tomträttsavgäld kommer att höjas från cirka 410 tkr till 881 tkr. Den nya avgälden började gälla från 1 november 2021 och kommer att sträcka sig över en 10-årsperiod.

För de första fyra åren kommer en särskild nedsättning gälla (beslutat den 20 mars 2017 av kommunfullmäktige):

Avgäldsperiod	Bostäder avgäld	Lokaler avgäld	Total avgäld
2021-11-01 -- 2022-10-31	560 700 kr	37 600 kr	598 300 kr
2022-11-01 -- 2023-10-31	631 400 kr	37 600 kr	669 000 kr
2023-11-01 -- 2024-10-31	702 100 kr	37 600 kr	739 700 kr
2024-11-01 -- 2031-10-31	772 900 kr	37 600 kr	810 500 kr

Förändringar i avtal:

Föreningen har bytt till revisor till Rävisor AB.

Avtalet med Nabo har också omförhandlats samt ett nytt avtal om teknisk förvaltning har upprättats under året. Föreningen har också ett nytt avtal på hissbesiktningar.

Utförda arbeten under verksamhetsåret 2025:

En ny värmeväxlare till fjärrvärmecentral har installerats.

Underhållsplan:

Föreningen har en underhållsplan som är skapat 2017. Denna kommer att uppdateras och revideras under 2026.

Lokaler:

Föreningen har för närvarande 6 av 7 lokaler uthyrda.

Ekonomi:

Föreningen har ett negativt resultat 2025. Styrelsen arbetar aktivt med att försöka minska föreningens kostnader.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	3 278	3 273	2 802	2 471	2 433
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 128	-935	-950	-1 082	-879
Soliditet, %	86%	84%	84%	85%	85%
Räntekänslighet	5,5%	5,5%	5,5%	6,3%	6,4%
Bostadsrättsyta	2 428	2 402	2 402	2 402	2 402
Total yta (bostäder och lokal)	2 791	2 791	2 791	2 791	2 791
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	1 064	1 067	813	703	695
Årsavgifter % av totala rörelseintäkter	79%	78%	76%	74%	75%
Lån / kvm bostadsrättsyta	4 063	4 996	4 912	4 844	4 875
Genomsnittlig skuldränta	3,88%	4,26%	3,85%	1,78%	1,43%
Fastighetens belåningsgrad, %	12,94%	8,34%	8,20%	8,08%	9,66%
Taxeringsvärde, tkr	146 128	143 966	143 966	143 966	121 272
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	81 621	78 321	78 321	78 321	78 321
Sparande till underhåll och investeringar	3	88	21	0	58
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	155	155	155	109	116
Yttre fond, tkr	3 605	3 173	2 749	2 446	2 123
Avskrivning / kvm total yta	407	423	358	366	366
Energikostnad / kvm total yta	308	284	256	249	250

Nettoomsättning	Rörelsens intäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktsjusteringar.
Resultat efter finansiella poster	Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extra-ordinära intäkter och kostnader.
Soliditet %	Eget kapital i relation till balansomslutning.
Räntekänslighet	Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.
Bostadsrättsyta	Antalet yta upplåten med bostadsrätt
Total yta (bostäder och lokal)	Total yta utifrån s.k. BOA och LOA i föreningens taxeringsbesked.
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.
Årsavgift % av total rörelseintäkt	Hur stor andel av föreningens intäkter som utgörs av årsavgifter.
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnad delat med total låneskuld
Lån / kvm bostadsrättsyta	Total yta utifrån s.k. BOA och LOA i föreningens taxeringsbesked.
Fastighetens belåningsgrad, %	Föreningens totala fastighetslån dividerat med taxeringsvärde.
Sparande / kvm	Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Avsättning underhållsfond/kvm total yta	Avsättning till underhållsfonden fastställs antingen stadgeenligt eller utifrån fastställd underhållsfond. Anges per kvm total yta.

Kommentarer till ovan nyckeltal:

Räntekänsligheten är normal. En hyresrätt återkommer till föreningen under 2025. Avsikten är att amortera en del av lånen vilket kommer att göra att räntekänsligheten och lån per kvm/yta kommer att minska.

Upplysning vid förlust

Föreningens styrelse arbetar aktivt med att långsiktigt skapa ett nollresultat i föreningen bland annat genom ständigt kontrollera avgiftsnivån.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond, yttre underhåll	Balanserad resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	70 293 105	8 028 085	3 173 340	-14 932 832	-935 126	65 626 572
Försålda lägenheter	803 272	2 496 728				3 300 000
Avsättning yttre fon			431 898	-431 898		-
Avlyft yttre fond			-			-
Resultatdisposition				-935 126	935 126	-
Årets resultat					-1 128 457	-1 128 457
Vid årets slut	71 096 377	10 524 813	3 605 238	-16 299 855	-1 128 457	67 798 116

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-16 299 855
årets resultat	<u>-1 128 457</u>
totalt	-17 428 312

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

reservering fond för yttre underhåll	438 384
avlyft från fond för yttre underhåll	-27 287
balanseras i ny räkning	<u>-17 839 409</u>
summa	-17 428 312

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2025-01-01 -- 2025-12-31	2024-01-01 -- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 236 685	3 241 850
Övriga rörelseintäkter	3	41 802	30 916
Summa rörelseintäkter		3 278 486	3 272 766
Fastighetsskostnader			
Fastighetsskötsel m.m.	4	- 259 890	- 184 319
Reparationer	5	- 144 401	- 103 368
Underhåll	6	- 27 287	-
Taxebundna kostnader	7	- 1 024 676	- 975 349
Försäkring och avgäld	8	- 902 867	- 826 214
Fastighetsskatt		- 148 272	- 142 350
Förvaltningskostnader	9	- 228 883	- 195 497
Styrelsearvode	10	- 153 225	- 88 517
Fastighetskostnader		- 2 889 500	- 2 515 614
Resultat före avskrivningar och räntekostnader		388 986	757 151
Avskrivningar			
Avskrivningar		- 1 137 152	- 1 181 565
Rörelseresultat		- 748 166	- 424 414
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		2 545	650
Räntekostnader och liknande kostnader	11	- 382 836	- 511 362
Summa finansiella kostnader		- 380 291	- 510 712
Resultat efter finansiella poster		- 1 128 457	- 935 126
Årets resultat		- 1 128 457	- 935 126

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	12	76 216 499	77 309 126
Maskiner och inventarier	13	-	-
Installationer	14	314 503	145 982
Summa materiella anläggningstillgångar		76 531 002	77 455 108
Summa anläggningstillgångar		76 531 002	77 455 108
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-	4 598
Skattefordran		-	-
Övriga fordringar	15	21 387	13 335
Förutbet. kostnader och uppl. intäkter	16	345 801	305 355
Summa kortfristiga fordringar		367 188	323 288
Kassa och bank			
Bank		1 676 318	433 552
Summa kassa och bank		1 676 318	433 552
Summa omsättningstillgångar		2 043 506	756 840
SUMMA TILLGÅNGAR		78 574 508	78 211 948

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		81 621 190	78 321 190
Fond för yttre underhåll		3 605 238	3 173 340
Summa bundet kapital		85 226 428	81 494 530
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-	16 299 855	- 14 932 832
Årets resultat	-	1 128 457	- 935 126
Summa fritt eget kapital	-	17 428 312	- 15 867 957
Summa eget kapital		67 798 116	65 626 573
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17,18	4 593 250	5 439 678
Summa långfristiga skulder		4 593 250	5 439 678
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	19	-	-
Skulder till kreditinstitut	17,18	5 271 472	6 560 044
Leverantörsskulder		424 564	132 747
Skatteskulder		7 340	10 628
Övriga kortfristiga skulder		45 884	45 542
Upplup. kostnader och förutbet. intäkter	20	433 881	396 736
Summa kortfristiga skulder		6 183 141	7 145 697
Summa skulder		10 776 391	12 585 375
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 574 508	78 211 948



KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 -- 2025-12-31	2024-01-01 -- 2024-12-31
Likvida medel vid årets början	433 552	357 841
Resultat efter finansiella poster	- 1 128 457	- 935 126
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 137 152	1 181 565
Avslutade pågående projekt	-	-
Kassaflöde från löpande verksamhet	8 695	246 439
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	- 43 900	- 32 885
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	326 016	- 233 302
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	282 117	- 266 187
Investeringar		
Årets investeringar	- 213 046	- 106 214
Ombokning tidigare projekt	-	-
Kassaflöde från investeringar	- 213 046	- 106 214
Finansieringsverksamhet		
Insatser och upplåtelseavgifter	3 300 000	-
Ökning (-) minskning (+) av långfristiga fordringar	-	
Ökning (+) minskning (-) av långfristiga skulder	- 2 135 000	201 672
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 165 000	201 672
Årets kassaflöde	1 242 766	75 711
Likvida medel vid årets slut	1 676 318	433 552

Noter

Belopp i kronor om inte annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Roslagsgatan 29 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning. Föreningen tillämpar BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett. I årsavgiften ingår värme och vatten.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 2,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	10,0%

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i Styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en, av Skatteverket fastställd avgift som ändras årligen. 2024 är avgiften 1 630 kr per lägenhet och år. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bidningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder

Not 2	Rörelseintäkter	2025	2024
	Årsavgifter, bostäder	2 584 071	2 562 437
	Hysesintäkter, bostäder	323 174	361 995
	Hysesintäkter, lokaler	329 439	317 418
	Hyses- och avgiftsrabatter	-	-
	Summa	3 236 685	3 241 850

Not 3	Övriga intäkter	2025	2024
	Överlåtelseavgifter	8 746	8 203
	Pantsättningsavgifter	11 640	4 913
	Påminnelse- o kravavgift	2 450	900
	Andrahandsuthyrningsavgifter	9 932	16 843
	Övriga rörelseintäkter	9 034	57
	Summa	41 802	30 916

Not 4	Fastighetsskötsel m.m.	2025	2024
	Material	7 119	8 817
	Besiktning och service	28 664	13 276
	Fastighetsskötsel	46 059	70 855
	Städning	74 605	77 350
	Oblig ventilationskoll (OVK)	26 103	-
	Brandskydd	74 561	
	Övriga kostnader för fastighetsskötsel	2 779	14 021
	Summa	259 890	184 319

Not 5	Reparationer	2025	2024
	Hysesbostäder	913	4 320
	Lokaler o gemensamma utrymmen	3 107	-
	El, värme, vatten och ventilation	27 912	46 000
	Vattenskador	-	4 446
	Installationer	9 918	-
	Hissar	45 721	-
	Tvättstugor	3 769	3 881
	Fönster, portar och balkonger	17 665	21 799
	Övriga reparation	35 396	22 922
	Summa	144 401	103 368

Not 6	Underhåll	2025	2024
	Hysesbostäder	27 287	-
	Summa	27 287	-

Not 7	Taxebundna kostnader	2025	2024
	Fastighetsel	126 470	96 335
	Fjärrvärme	604 056	581 586
	Vatten	129 167	114 396
	Sophämtning	117 451	135 844
	Kabel-Tv och bredband	47 532	47 188
	Summa	1 024 676	975 349

Not 8	Försäkring och avgäld	2025	2024
	Fastighetsförsäkring	80 584	74 714
	Tomträttsavgäld	822 283	751 500
	Summa	902 867	826 214

Not 9	Förvaltningskostnader	2025	2024
	Administrationskostnader	4 570	15 457
	Förbrukningsmaterial	-	-
	Förvaltningskostnader, avtal	136 896	135 130
	Förvaltningskostnader	6 835	5 004
	Jurist-, konsult- och bankkostnader m.m.		
	Revisionskostnader	19 800	37 175
	Mäklararvoden	48 750	
	Övriga förvaltningskostnader	12 031	2 731
	Summa	228 883	195 497

Not 10	Styrelsearvode	2025	2024
	Styrelsearvoden	114 600	131 250
	Övriga arvoden	2 000	1 000
	Justering av avsättning styrelsearvoden	-	64 896
	Sociala avgifter	36 625	41 553
	Justering av avsättning sociala avgifter	-	20 390
	Summa	153 225	88 517

Not 11	Räntekostnader och liknande kostnader	2025	2024
	Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	379 191	502 902
	Övriga räntekostnader	3 645	8 460
	Summa	382 836	511 362

Not 12	Byggnader	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde		89 300 850	89 300 850
Årets inköp		-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde		89 300 850	89 300 850
Ingående ackumulerad avskrivning		- 11 991 724	- 10 827 080
Årets avskrivning		- 1 092 627	- 1 164 644
Utgående ackumulerad avskrivning		- 13 084 351	- 11 991 724
Utgående restvärde enligt plan		76 216 499	77 309 126

Taxeringsvärden

Byggnad	66 249 000	56 948 000
Mark	79 879 000	87 018 000
	146 128 000	143 966 000

Not 13	Maskiner och inventarier	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde		160 761	160 761
Årets inköp		-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde		160 761	160 761
Ingående ackumulerad avskrivning		- 160 761	- 160 761
Årets avskrivning		-	-
Utgående ackumulerad avskrivning		- 160 761	- 160 761
Utgående restvärde enligt plan		-	-

Not 14	Installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde		169 202	62 988
Årets inköp		213 046	106 214
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde		382 248	169 202
Ingående ackumulerad avskrivning		- 23 220	- 6 299
Årets avskrivning		- 44 525	- 16 921
Utgående ackumulerad avskrivning		- 67 745	- 23 220
Utgående restvärde enligt plan		314 503	145 982

Not 15	Övriga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto		21 387	13 335
Summa		21 387	13 335

Not 16	Förutbet. kostnader och uppl. intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Kabel-TV/Bredband		11 935	11 883
Teknisk förvaltning		32 193	13 274
Försäkring		41 778	38 806
Ekonomisk förvaltning		34 763	34 051
Tomträtt		220 300	202 625
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 832	4 716
Summa		345 801	305 355

Not 17	Skulder till kreditinstitut		2025-12-31	2024-12-31
	Räntesats	Löptid		
Stadshypotek	4,60%	2026-06-30	3 651 428	3 786 428
Stadshypotek	2,78%	2027-12-01	1 653 250	1 653 250
Stadshypotek	2,66%	2027-06-30	2 940 000	2 940 000
Stadshypotek	2,94%	2026-01-02	1 620 044	3 620 044
Summa			9 864 722	11 999 722

<i>Varav kortfristig del</i>	<i>5 271 472</i>	<i>6 560 044</i>
<i>Förfaller inom 5 år</i>	<i>9 864 722</i>	<i>11 999 722</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2025 omsätts vid förfall.

Not 18	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Totalt uttagna pantbrev		24 250 000	24 250 000
Summa		24 250 000	24 250 000

Not 19	Checkräkningskredit	2025-12-31	2024-12-31
Checkkrediten är uppsagd		-	250 000
Nyttjad del uppgår till		-	-

Not 20	Uppl kostn och förutbet intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda hyror och avgifter	269 839	207 628
	Upplupen ränta	19 175	39 009
	Upplupet arvode	-	-
	Upplupen arbetsgivaravgifter	-	-
	El	9 504	12 177
	Värme	78 859	77 155
	Vatten	21 578	19 046
	Sopor	15 926	22 595
	Revisionskostnad	19 000	19 000
	Övr. upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	126
	Summa	433 881	396 736

Not 21 Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut

Under 2025 har en hyreslägenhet återtagits och upplåtits som bostadsrätt. Erhållen insats och upplåtelseavgift har använts till amortering samt investering i en ny värmeväxlare.

Årsredovisningen har färdigställts den 5 maj 2026.

Underskrifter

Stockholm den

Rasmus Broman
ordförande

Wilma Lidberg

Michaela Ivarsson

David Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats
Rävisor AB

Jonas Lind Bertéusen
extern revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Rasmus Broman
Företag: Brf Roslagsgatan 29
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-08 09:24:18 GMT+02:00
Transaktions-ID: 234cd1c3dea045f0a5441470eeac1932

Underskrift 2

Namn: Wilma Lidberg
Företag: Brf Roslagsgatan 29
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-08 10:02:40 GMT+02:00
Transaktions-ID: c4dd43ac4c2b49d2ad4eb074dae38870

Underskrift 3

Namn: David Olsson
Företag: Brf Roslagsgatan 29
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-08 10:29:07 GMT+02:00
Transaktions-ID: 534901652a9542e182ef9378920d49a4

Underskrift 4

Namn: Michaela Ivarsson
Företag: Brf Roslagsgatan 29
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-08 11:30:51 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9c4a32d73a5b430193258773f4b7b4f7

Underskrift 5

Namn: Jonas Lind Bertéusen
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-08 14:07:01 GMT+02:00
Transaktions-ID: 1e87762aa58d43caae2e09bbe330447f

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Roslagsgatan 29,
769617-8263

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Roslagsgatan 29, för år 2025.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Roslagsgatan 29, för år 2025.

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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den dag som framgår av signatur

Rävisor AB

Jonas Lind Bertéusen

Revisor

Verifikat

Titel: årsredovisning 2025

ID: 564adfb0-4af0-11f1-9e71-af42fb93def8

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-05-08

Underskrifter

Sveriges Mäklar- och Organisationstjänst AB 5590421631

Jonas LIND BERTÉUSEN

jonas.lind.berteusen@ravisor.se

Signerat: 2026-05-08 17:42 BankID JONAS LIND BERTÉUSEN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2025 Brf Roslagsgatan 29 signed.pdf	1.7 MB	b6ca e9ce adf2 43ca 92fc 704d d8f6 c5e0 110a 0bab 8565 3a8d 0606 70d7 4290 0ab5
Revisionsberattelse_Brf_Roslagsgatan_29_2025 (1).pdf	47.0 kB	9464 63a8 228d 67f0 015e 6a99 fa38 6319 eda2 fff8 49c6 5fc0 884c b76d b54b d9cc

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-05-08	17:40	Skapat Jonas LIND BERTÉUSEN, Sveriges Mäklar- och Organisationstjänst AB 5590421631. IP: 2.248.149.247
2026-05-08	17:42	Signerat Jonas LIND BERTÉUSEN, Sveriges Mäklar- och Organisationstjänst AB Genomfört med: BankID av JONAS LIND BERTÉUSEN. IP: 2.248.149.247



Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.22