



Välkommen till årsredovisningen för Brf Roslagsgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Baggen 4	2002	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 066 kvm 1 lokal och 2 bostadsrättslokaler om totalt 126 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 200 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emma Lindblom	Ordförande
Douglas Martinsson	Styrelseledamot
Eric Pontus Stadig	Styrelseledamot
Truls Browall	Styrelseledamot

Valberedning

David Brolin

Daniel Eliassen

Firmateckning

Firma tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Julia Tjärnlund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2039.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2017	●	Putslagning murar på båda gårdarna och lagning puts på fasad på innergård. - Klart
2018	●	Vattenläckage - Klart. Orsakat av bristande tätskikt hos boende.
2018-2019	●	OVK - Klart
2019	●	Målning trapphus Nedtagning av träd
2020	●	Stamspolning Installation fiber Vattenskada - Två vattenskador orsakade av bristande tätskikt hos boende klart Hiss - Utbyte av hisslinor
2021	●	Vattenskada Renovering portar
2022	●	Renovering av del av fasad
2024-2025	●	Relining
2025	●	Vattenskada

Planerade underhåll

2026	●	Fönster - renovering Undercentral (värme)
------	---	--

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof
Fastighetsskötsel och -förvaltning	Forstena
Kameral förvaltning	SBC
Städning	Kristallrent

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Fastighetsförsäkringen förnyades efter årets utgång med förbättrad skydd till samma kostnad som tidigare som resultat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 907 635	1 758 924	1 686 854	1 405 619
Resultat efter fin. poster	226 021	-1 936 629	-1 832	-22 643
Soliditet (%)	0	0	21	20
Yttre fond	287 901	1 836 825	1 548 789	1 260 753
Taxeringsvärde	95 967 000	96 012 000	96 012 000	96 012 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	789	721	697	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,7	85,4	86,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 456	2 493	1 589	1 617
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 373	2 418	1 541	1 568
Sparande / kvm totalyta, kr	-8	3	36	26
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	20	19	23
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	213	237	188	165
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	46	47	33	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	280	304	239	215
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,76	3,90	4,00	-
Räntekänslighet (%)	3,11	3,46	2,28	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	442 000	-	-	442 000
Upplåtelseavgifter	1 933 000	-	-	1 933 000
Fond, yttre underhåll	1 836 825	-1 836 825	287 901	287 901
Balkongfond	136 620	-	8 460	145 080
Kapitaltillskott	306 714	-	-	306 714
Balanserat resultat	-3 692 535	-99 804	-287 901	-3 935 160
Årets resultat	-1 936 629	1 936 629	226 021	226 021
Eget kapital	-974 005	0	234 481	-739 524

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 792 339
Årets resultat	226 021
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-287 901
Totalt	-3 854 219

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	16 100
Balanseras i ny räkning	-3 838 119

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 907 636	1 758 924
Övriga rörelseintäkter	3	571 821	42 946
Summa rörelseintäkter		2 479 457	1 801 870
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 557 244	-3 299 898
Övriga externa kostnader	9	-496 270	-157 273
Personalkostnader	10	-33 703	-33 703
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-29 651	-80 184
Summa rörelsekostnader		-2 116 869	-3 571 058
RÖRELSERESULTAT		362 588	-1 769 188
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 177	19 587
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-145 744	-187 028
Summa finansiella poster		-136 568	-167 441
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		226 021	-1 936 629
ÅRETS RESULTAT		226 021	-1 936 629

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	3 368 887	3 398 538
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 368 887	3 398 538
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 368 887	3 398 538
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 070	43 366
Övriga fordringar	14	1 221 086	998 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	45 852	18 664
Summa kortfristiga fordringar		1 300 008	1 060 203
Kassa och bank			
Kassa och bank		357 415	353 812
Summa kassa och bank		357 415	353 812
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 657 423	1 414 015
SUMMA TILLGÅNGAR		5 026 310	4 812 553

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 681 714	2 681 714
Fond för yttre underhåll		287 901	1 836 825
Balkongfond		145 080	136 620
Summa bundet eget kapital		3 114 695	4 655 159
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 080 240	-3 692 535
Årets resultat		226 021	-1 936 629
Summa ansamlad förlust		-3 854 219	-5 629 164
SUMMA EGET KAPITAL		-739 524	-974 005
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 220 000	5 320 000
Leverantörsskulder		198 854	153 773
Skatteskulder		7 694	7 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	339 287	305 605
Summa kortfristiga skulder		5 765 835	5 786 558
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 026 310	4 812 553

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	362 588	-1 769 188
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	29 651	80 184
	392 239	-1 689 004
Erhållen ränta	9 177	19 587
Erlagd ränta	-147 190	-181 952
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	254 226	-1 851 369
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-119 438	14 041
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	80 723	173 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten	215 510	-1 664 292
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	8 460	8 460
Upptagna lån	10 551	2 000 000
Amortering av lån	-110 551	-70 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-91 540	1 938 460
ÅRETS KASSAFLÖDE	123 970	274 168
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 335 159	1 060 991
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 459 129	1 335 159

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Roslagsgården är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, vatten och värme.

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:

Stomme och grund	0,50 %
Yttertak	0,53 %
Fasader	0,83 %
Balkonger	0,83 %
Stamledningar VA	0,99 %
Stamledningar Värme	0,50 %
El	1,13 %
Hissar	1,24 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 100 412	1 015 443
Årsavgifter lokaler	65 872	60 790
Hysesintäkter lokaler	172 632	169 956
Deb. fastighetsskatt	31 096	29 264
Bredband	78 192	78 192
Hyes- och avgiftsrabatt	0	-1 800
Uppvärmning	424 456	380 197
Värmeintäkter avräkning	0	-3 683
Påminnelseavgift	600	240
Dröjsmålsränta	114	167
Pantsättningsavgift	5 292	7 355
Överlåtelseavgift	10 841	4 299
Administrativ avgift	1 421	343
Andrahandsuthyrning	16 707	18 160
Öres- och kronutjämning	1	1
Summa	1 907 636	1 758 924

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	308 523	17 928
Försäkringsersättning	250 000	25 018
Återbäring försäkringsbolag	13 298	0
Summa	571 821	42 946

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	67 697	73 694
Fastighetsskötsel utöver avtal	64 869	83 099
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	30 986	31 925
Städning enligt avtal	56 342	68 391
Städning utöver avtal	22 183	4 238
Hissbesiktning	2 238	10 878
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	80 570	0
Gårdkostnader	1 463	2 926
Snöröjning/sandning	4 250	10 106
Serviceavtal, hissar	6 674	0
Mattvätt/Hyrmattor	51 746	41 646
Förbrukningsmaterial	1 869	2 380
Summa	390 886	329 282

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Hyseslokaler	12 541	0
Tvättstuga	0	594
Trapphus/port/entr	0	2 310
Dörrar och lås/porttele	8 853	0
VVS	12 156	23 903
Värmeanläggning/undercentral	2 560	0
Hissar	20 510	38 786
Fönster	0	9 500
Balkonger/altaner	1 400	14 566
Vattenskada	127 549	3 375
Skador/klotter/skadegörelse	16 286	0
Summa	201 855	93 034

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	0	1 771 880
Elinstallationer	0	91 413
Mark/gård/utemiljö	16 100	0
Summa	16 100	1 863 293

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	46 542	43 536
Uppvärmning	469 376	521 538
Vatten	100 807	103 850
Sophämtning/renhållning	77 040	87 254
Summa	693 765	756 178

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	82 422	106 511
Bredband	80 482	62 800
Fastighetsskatt	91 734	88 800
Summa	254 638	258 111

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 214	369
Tele- och datakommunikation	1 929	1 439
Juridiska åtgärder	343 107	0
Inkassokostnader	1 850	850
Revisionsarvoden internrevisor	2 700	2 700
Styrelseomkostnader	6 766	10 823
Fritids och trivselkostnader	2 886	865
Föreningskostnader	1 966	1 288
Förvaltningsarvode enl avtal	71 708	68 712
Överlåtelsekostnad	12 349	8 762
Pantsättningskostnad	8 820	7 740
Administration	5 668	3 735
Konsultkostnader	28 536	44 309
Föreningsavgifter	5 773	5 681
Summa	496 270	157 273

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	8 703	8 703
Summa	33 703	33 703

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	145 679	170 053
Dröjsmålsränta	65	0
Övriga finansiella kostnader	0	16 975
Summa	145 744	187 028

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 615 774	6 615 774
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 615 774	6 615 774
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 217 236	-3 137 052
Årets avskrivning	-29 651	-80 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 246 887	-3 217 236
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 368 887	3 398 538
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 333 729</i>	<i>2 333 729</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 337 000	27 261 000
Taxeringsvärde mark	62 630 000	68 751 000
Summa	95 967 000	96 012 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	122 518	122 518
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	122 518	122 518
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-122 518	-122 518
Utgående ackumulerad avskrivning	-122 518	-122 518
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	17 022	16 826
Övriga kortfristiga fordringar	102 350	0
Transaktionskonto	496 932	372 942
Borgo räntekonto	604 783	608 405
Summa	1 221 086	998 173

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 663	2 964
Förutbet försäkr premier	27 471	0
Förutbet bredband	13 718	15 700
Summa	45 852	18 664

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,30 %	3 270 000	3 330 000
Swedbank	2026-02-28	2,37 %	1 950 000	1 990 000
Summa			5 220 000	5 320 000
Varav kortfristig del			5 220 000	5 320 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 720 000 kr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	16 377	-7 954
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	13 721	13 531
Uppl kostn el	3 953	3 709
Uppl kostnad Värme	65 378	59 743
Uppl kostn räntor	4 896	6 342
Uppl kostn vatten	16 840	15 277
Uppl kostnad Sophämtning	12 840	11 343
Uppl kostnad arvoden	25 000	25 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 855	7 855
Förutbet hyror/avgifter	172 427	170 759
Summa	339 287	305 605

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

5 360 000

2024-12-31

5 360 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

BRF Roslagsgården nådde den 3 december 2025 en förlikning med Swoosh Relining AB avseende brister i totalentreprenaden avseende reliningprojektet. Föreningen erhöll totalt 474,233 kr, att jämföra med den totala kontraktssumman på 1,842,328 kr (inkl moms).

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-29.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholm

Douglas Martinsson
Styrelseledamot

Emma Lindblom
Ordförande

Eric Pontus Stadig
Styrelseledamot

Truls Browall
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Julia Tjärnlund
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 16:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2026 20:48

DOCUMENT ID:

rJaxm7V3Zg

ENVELOPE ID:

r12eQ7NhWx-rJaxm7V3Zg

DOCUMENT NAME:

Brf Roslagsgården, 702001-8227 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

c84003582221a6f3baf01d1641ddf4036467665019b55f973ab79da09a7b4f3f27228cbd3623d5da7b8465f649beb70823f99f2bb4a6558115533dff294fa563

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMMA LINDBLOM health@emmalindblom.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 08:33 09.04.2026 08:31	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.249
2. TRULS BROWALL truls.browall@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 13:26 09.04.2026 13:25	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.15
3. Douglas Martinsson douglas_martinsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 10:20 10.04.2026 10:20	eID Low	Swedish BankID IP: 62.181.201.162
4. Eric Pontus Stadig pontus.stadig@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 10:40 10.04.2026 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.19.128
5. Julia Linnéa Helen Tjärnström julia-berglund@live.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 16:28 14.04.2026 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.82

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i Brf Roslagsgården, org nr 702001-8227

Rapport om årsredovisning

Revisionen har utförts av årsredovisningen för brf Roslagsgården 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 nödvändigt för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel.

Revisions ansvar

Revisorns ansvar är att uttala sig om årsredovisningen på grundval av vår revision. Revisionen är utförd enligt god revisionssed och att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisionen innefattar en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciperna i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen av i årsredovisningen.

Revisionsbevis som inhämtas är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för uttalanden.

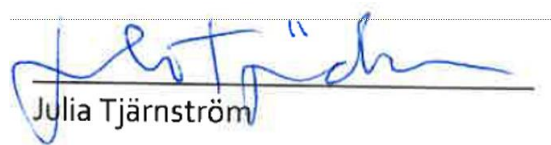
Uttalanden

Enligt uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseende rättvisande bild av Brf Roslagsgårdens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Därför tillstyrks att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Stockholm 2026 - 04 – ____



Julia Tjärnström



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 16:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2026 20:48

DOCUMENT ID:

rkbTgQQN2Ze

ENVELOPE ID:

rJpIXQVn-l-rkbTgQQN2Ze

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttels 2025 Brf Roslagsga?rden.pdf

1 page

SHA-512:

fa113d573e98b3db9992750881dd401eb5c7041557d79
c7242f039b037d0427d0bc058b25b39b3991142549595
cba087266b0deed67fa5a51c19d3cc64cb2446

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Julia Linnéa Helen Tjärnst röm	Signed	14.04.2026 16:25	eID	Swedish BankID
julia-berglund@live.se	Authenticated	14.04.2026 16:24	Low	IP: 94.234.72.82

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed