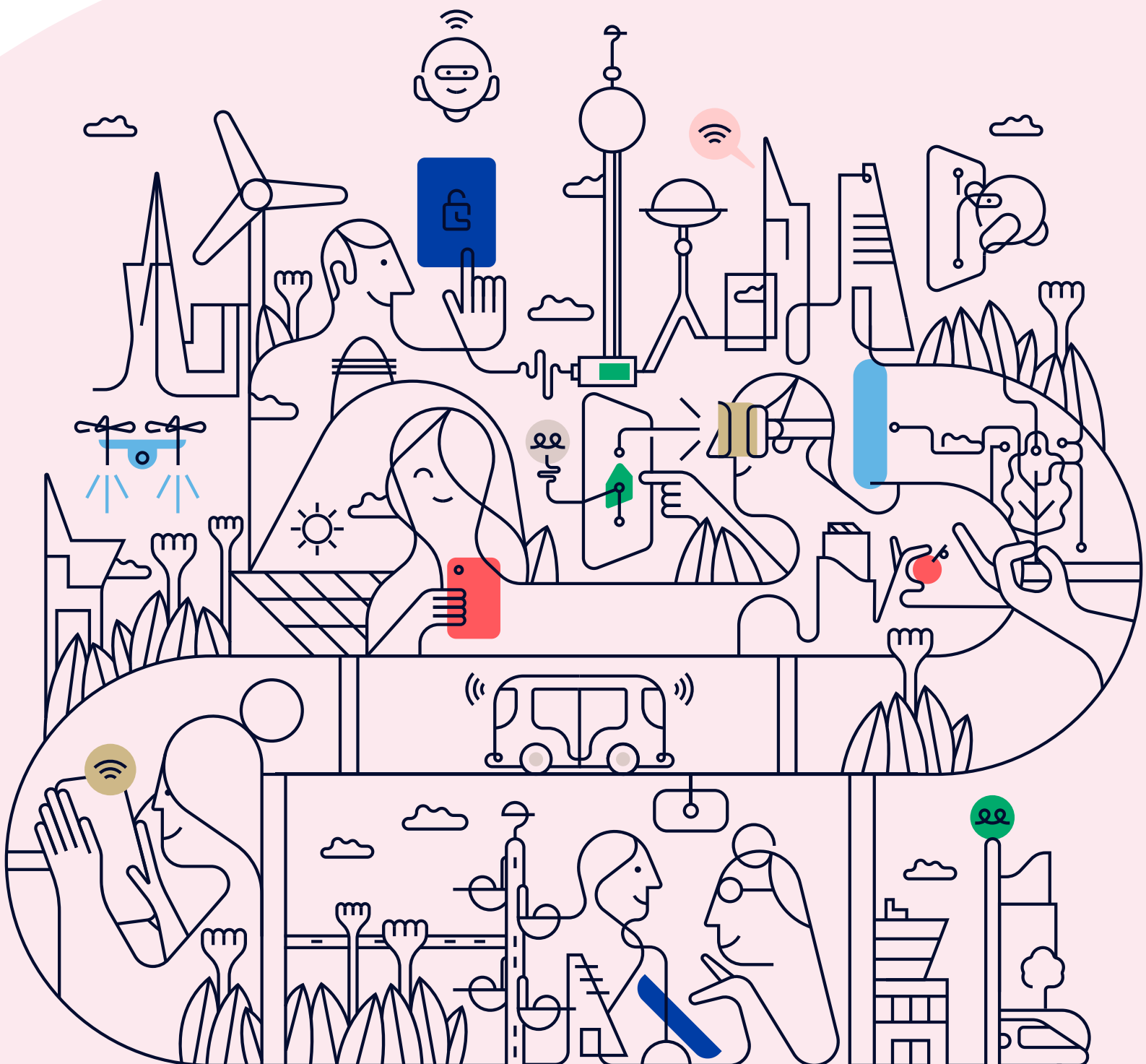




Välkommen till årsredovisningen för Brf Roslagsbanan 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-08-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Roslagsbanan 10	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 1 778 kvm och 7 lokaler om 320 kvm. Byggnadernas totalyta är 2100 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Taube	Ordförande
Alf Gustav Skelander	Styrelseledamot
Annika Charlotta Gyllfeldt Sjögren	Styrelseledamot
Katarina Gustafsson	Styrelseledamot
Mats Remberger	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas i kombination av Jonas Taube (Ordförande) & Alf Skelander (Ledamot).

Revisorer

Lars Blom Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Installation av ny Värmecentral
- 2023** ● Installation av kyla i hela föreningen
- 2020** ● Installation fläkt från grunden - radon
Renovering gård
- 2019** ● Sopsortering
Renovering av entre
- 2018** ● Renovering av tvättstuga
- 2017** ● Uppfräschning fasad/entre
Installation av automatisk hissdör
Renovering av marmor, fasad
- 2016** ● Målning fönster, mot Valhallavägen
- 2015-2016** ● Byte av belysning förråd - El + belysning utbytt
Bastubyggnation - Byggt bredvid tvättstugan.
- 2015** ● Rengöring stammar - Avloppsstammarna spolades och avtal med garanti ingicks för att säkra kvalitet framåt
Cykelförråd på gården
Installation av Statsnät/bredband - Indraget till alla lägenheter
- 2013-2014** ● Nya takfläktar - Byte av takfläktar till öppna spisar norra sidan
- 2013** ● Treglasfönster och nya ventiler mot Roslagsbanan
Utbyte markiser lokaler - Byte av samtliga markiser till lokaler
- 2012** ● Förbättring av värmesystem
Nyrenoverad entre
- 2011** ● Stamventiler

2010	●	Nya säkerhetsdörrar
2007	●	Fastighetens fönsterbågar
2006	●	Ny port till entrén
2005	●	Nyinstallation hiss - Hiss uppdragen till plan 6. Omålning av trapphus och entré
2004	●	Omläggning av gårdstak
2002-2003	●	Rörstambyte Elstambyte
1995	●	Renovering av balkonger Omputsning av fasad
1994	●	Omläggning av tak
1992	●	Nya balkonger

Planerade underhåll

2025	●	Rensning av avloppsstammar
------	---	----------------------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna ökade initialt med 5%, pga högre ränte, värme och vattenkostnader. Ingen höjning sker 2025. Beroende på ränteutveckling, och utveckling av främst värme och vattenkostnader kan detta komma att behöva ses över inför 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 376 373	2 301 975	2 064 815	2 038 146
Resultat efter fin. poster	-919 422	104 466	104 096	-87 970
Soliditet (%)	76	77	75	75
Yttre fond	788 509	513 931	274 577	222 942
Taxeringsvärde	91 526 000	91 526 000	91 526 000	80 090 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	824	777	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,6	56,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 648	5 655	5 761	5 805
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 782	4 788	4 793	4 829
Sparande per kvm totalyta, kr	117	221	212	246
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	42	47	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	275	218	183	175
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	33	34	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	373	293	264	239
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,60	3,20	1,84	-
Räntekänslighet (%)	6,85	7,28	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet, dvs det negativa resultatet för året beror på avskrivningar och genomfört underhåll under året som gått.

I huvudsak består det negativa resultatet i kostnader föreningen bedömde var avskrivningsbara - vi investerade över 500.000 i en helt ny värmeanläggning som vi räknar med ska hålla 25 år, men vi får ta hela kostnaden 2024 för den, då vi inte kan lägga det som avskrivning på grund av att vi hade en värmeanläggning tidigare. Därför har vi istället använd fond för yttre underhåll för detta - men det belastar årets resultat. Vi har också fått betydligt högre kostnader för vatten och värme än beräknat.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	30 585 288	-	-	30 585 288
Upplåtelseavgifter	7 020 989	-	-	7 020 989
Fond, yttre underhåll	513 931	-	274 578	788 509
Balanserat resultat	-3 736 412	104 466	-274 578	-3 906 524
Årets resultat	104 466	-104 466	-919 422	-919 422
Eget kapital	34 488 263	0	-919 422	33 568 840

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 631 946
Årets resultat	-919 422
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-274 578
Totalt	-4 825 946

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	788 509
Balanseras i ny räkning	-4 037 437

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 376 373	2 301 975
Övriga rörelseintäkter	3	168 711	159 812
Summa rörelseintäkter		2 545 084	2 461 787
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 327 715	-1 394 900
Övriga externa kostnader	9	-176 234	-214 303
Personalkostnader	10	-114 515	-115 168
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-505 800	-322 056
Summa rörelsekostnader		-3 124 264	-2 046 427
RÖRELSERESULTAT		-579 181	415 360
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 342	17 569
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-361 583	-328 463
Summa finansiella poster		-340 242	-310 894
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-919 422	104 466
ÅRETS RESULTAT		-919 422	104 466

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	41 084 313	41 590 113
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		41 084 313	41 590 113
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 087 113	41 592 913
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 194	8 996
Övriga fordringar	15	3 074 331	3 331 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	27 141	0
Summa kortfristiga fordringar		3 119 666	3 340 141
Kassa och bank			
Kassa och bank		103 264	103 006
Summa kassa och bank		103 264	103 006
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 222 930	3 443 147
SUMMA TILLGÅNGAR		44 310 043	45 036 060

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 606 277	37 606 277
Fond för yttre underhåll		788 509	513 931
Summa bundet eget kapital		38 394 786	38 120 208
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 906 524	-3 736 412
Årets resultat		-919 422	104 466
Summa fritt eget kapital		-4 825 946	-3 631 946
SUMMA EGET KAPITAL		33 568 840	34 488 263
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	4 800 868
Summa långfristiga skulder		0	4 800 868
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 042 871	5 253 027
Leverantörsskulder		176 869	88 983
Skatteskulder		10 846	24 581
Övriga kortfristiga skulder		64 576	15 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	446 041	364 668
Summa kortfristiga skulder		10 741 203	5 746 930
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 310 043	45 036 060

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-579 181	415 360
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	505 800	322 056
	-73 381	737 416
Erhållen ränta	21 342	17 569
Erlagd ränta	-370 281	-295 475
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-422 320	459 510
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-53 058	77 506
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	213 127	-139 711
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-262 251	397 304
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-4 008 850
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-4 008 850
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 000 000
Amortering av lån	-11 024	-11 024
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-11 024	2 988 976
ÅRETS KASSAFLÖDE	-273 275	-622 570
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 396 739	4 019 309
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 123 464	3 396 739

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Roslagsbanan 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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:

Byggnad	120 - 20 år (0,83 - 5 %)
---------	--------------------------

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 465 135	1 381 137
Hysesintäkter lokaler, moms	826 788	776 197
Deb. fastighetsskatt, moms	84 300	133 099
Hyses- och avgiftsrabatt	-7 120	0
Dröjsmålsränta	0	361
Pantsättningsavgift	573	4 934
Överlåtelseavgift	5 732	6 250
Administrativ avgift, moms	147	0
Administrativ avgift	818	0
Öres- och kronutjämning	-0	-3
Summa	2 376 373	2 301 975

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	3 330	0
Övriga intäkter	165 381	159 812
Summa	168 711	159 812

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	41 933	54 864
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 550	0
Larm och bevakning	0	1 274
Städning enligt avtal	48 992	42 535
Sotning	8 728	0
Besiktningar	6 155	0
Hissbesiktning	2 903	2 707
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	46 051	0
Brandskydd	5 149	0
Myndighetstillsyn	0	9 050
Gårdkostnader	1 855	6 768
Gemensamma utrymmen	4 361	2 001
Snöröjning/sandning	1 689	4 909
Serviceavtal	43 191	13 091
Mattvätt/Hyrmattor	8 326	8 219
Förbrukningsmaterial	1 668	22 708
Summa	230 552	168 126

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	15 093
Installationer	1 745	0
Tvättstuga	11 312	4 350
Trapphus/port/entr	0	24 167
Dörrar och lås/porttele	4 881	6 861
VVS	36 287	13 316
Ventilation	96 024	0
Elinstallationer	34 778	0
Hissar	4 361	0
Tak	43 572	0
Vattenskada	34 856	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	131 970
Summa	267 817	195 758

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	15 110	0
Gemensamma utrymmen	14 324	0
Värmeanläggning	519 520	0
Ventilation	72 990	37 977
Tak	37 961	0
Summa	659 905	37 977

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	87 882	88 125
Uppvärmning	577 781	457 529
Vatten	118 655	69 778
Sophämtning/renhållning	122 020	108 180
Summa	906 338	723 612

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	66 322	73 049
Bredband	51 211	52 325
Fastighetsskatt	145 570	144 053
Summa	263 103	269 427

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	658
Juridiska åtgärder	0	5 329
Inkassokostnader	1 640	1 022
Revisionsarvoden extern revisor	7 000	7 000
Styrelseomkostnader	6 877	5 515
Fritids och trivselkostnader	3 433	2 314
Föreningskostnader	3 692	23 635
Förvaltningsarvode enl avtal	116 430	111 820
Överlåtelsekostnad	8 393	3 620
Pantsättningskostnad	1 668	6 974
Korttidsinventarier	1 278	4 320
Administration	3 192	16 669
Konsultkostnader	22 632	19 668
Bostadsrätterna Sverige	0	5 760
Summa	176 234	214 303

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	89 500	89 675
Arbetsgivaravgifter	25 015	25 493
Summa	114 515	115 168

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	361 533	322 239
Dröjsmålsränta	50	16
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	6 208
Summa	361 583	328 463

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 500 912	43 492 062
Årets inköp	0	4 008 850
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 500 912	47 500 912
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 910 799	-5 588 743
Årets avskrivning	-505 800	-322 056
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 416 599	-5 910 799
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 084 313	41 590 113
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 249 707</i>	<i>15 249 707</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 072 000	29 072 000
Taxeringsvärde mark	62 454 000	62 454 000
Summa	91 526 000	91 526 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 563	108 563
Utgående anskaffningsvärde	108 563	108 563
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-108 563	-108 563
Utgående avskrivning	-108 563	-108 563
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	54 131	37 412
Transaktionskonto	1 949 900	2 226 391
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 342
Summa	3 074 331	3 331 145

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	13 566	0
Förutbet kabel-TV	3 075	0
Förutbet bredband	10 500	0
Summa	27 141	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-04-30	2,54 %	3 827 904	3 827 904
Handelsbanken	2025-01-30	3,90 %	3 805 659	3 805 659
Handelsbanken	2025-03-17	3,45 %	1 436 344	1 436 344
Handelsbanken			972 964	983 988
Summa			10 042 871	10 053 895
Varav kortfristig del			10 042 871	5 253 027

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 987 751 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	31 389	27 481
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	3 825	0
Uppl kostn el	7 143	0
Uppl kostnad Värme	65 186	0
Uppl kostn räntor	34 457	43 155
Uppl kostn vatten	17 458	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 876	0
Uppl kostnad arvoden	60 000	60 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 852	18 852
Förutbet hyror/avgifter	198 855	215 180
Summa	446 041	364 668

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 400 000	18 400 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har under året gjort en större investering, då vi bytt ut vår c:a 30 år gamla värmecentral till en helt ny. I samband med detta renoverades även rummet där värmecentralen står. Denna nya värmecentral beräknas hålla i c:a 25 år minst.

Underskrifter

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

Stockholm

Alf Gustav Skelander
Styrelseledamot

Annika Charlotta Gyllfeldt Sjögren
Styrelseledamot

Jonas Taube
Ordförande

Katarina Gustafsson
Styrelseledamot

Mats Remberger
Styrelseledamot

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

Lars Blom
Revisor

Revisionsberättelse avseende årsredovisning för 2024

Undertecknad, utsedd av Brf Roslagsbanans årsstämma 2023 att granska föreningens räkenskaper, får härmed avge nedan revisionsberättelse.

För fullföljande av uppdraget har jag tagit del av bokföring för år 2024 med dess fakturor och underlag. Jag har funnit räkenskaperna och övrigt bokföringsmaterial i god ordning, och tillstyrker att dessa läggs som underlag till årets resultat.

Vid min granskning har jag inte funnit något som givit anledning till anmärkning.

Jag får härmed rekommendera årsmötet:

- att godkänna bilagda resultat- och balansräkning
- att årets resultat: - 919 422 SEK, disponeras enligt styrelsens förslag. Nämligen att årets resultat tillsammans med ansamlad förlust jämte fond för yttre underhåll ger ett balanserat resultat på - 4 825 946 SEK
- Fonden för yttre underhåll ianspråktas med 788 509 SEK och tillsammans med ovanstående balanserade resultaten överförs i ny räkning: - 4 037 437 SEK
- att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för år 2024

Stockholm den 10:e april 2025

.....
Lars Blom
Intern revisor i Brf Roslagsbanan 10