



Årsredovisning för
Brf Roslagsgatan 29
769617-8263

Räkenskapsåret
2024-01-01 -- 2024-12-31

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 2024.

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 2023 fanns 5 lägenheter upplåtna med hyresrätt. I fastigheten finns även 7 lokaler varav 4 är förråd. Den totala bostadsytan är 2 616 kvm och lokalytan är 177 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos If Försäkringar.

Styrelsen sammansättning

Vid föreningens årsstämma den 28 maj 2024, valdes följande styrelse:

Ledamöter:

Rasmus Boman - ordförande
Maria Laine
Michaela Ivarsson
David Olsson

Suppleant

Emma Böninger
Johan Kilhert

Valberedning:

Vid stämman valdes Mattias Borg och Malin Yilidis till valberedning.

Revisorer:

Vid stämman valdes Rävissor AB som själva utser påskrivande revisor.

Styrelsemöten:

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 (16) protokollförda sammanträden varav 7 (5) möten innan årsstämman och 8 (11) möten efter årsstämman.

Årets ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 (79). 6 (8) lägenheter har överlåtits under verksamhetsåret. Vid utgången av året fanns (77) 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:

Fyra lån har omförhandlats under verksamhetsåret. Ett nytt lån har också tagit upp i samband med omförhandlingen.

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

Det är en stor förändring som kommer att tas i beaktning vid planering och budgetering av föreningens ekonomi. Styrelsen bedömer att den stegvisa implementeringen ger goda möjligheter till succesiv avstämning.

Förändringar i avtal:

Föreningen har bytt till revisor till Rävissor AB.

Avtalet med Nabo har också omförhandlats.

Föreningen har också ett nytt avtal på hissbesiktningar.

Utförda arbeten under verksamhetsåret 2024:

En ny fjärrvärmeundercentral har installerats.

Underhållsplan:

Föreningen har en underhållsplan som är skapat 2017. Denna kommer att uppdateras och revideras under 2025.

Lokaler:

Föreningen har för närvarande 6 av 7 lokaler uthyrda.

Ekonomi:

Månadsavgifterna höjdes med 15 % i januari 2024. Någon avgiftshöjning gällande 2025 har ännu inte beslutats.

Föreningen har ett negativt resultat 2024. Styrelsen arbetar aktivt med att försöka minska föreningens kostnader.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	3 273	2 802	2 471	2 433	2 377
Resultat efter finansiella poster, tkr	-935	-950	-1 082	-879	-1 039
Soliditet, %	84%	84%	85%	85%	85%
Räntekänslighet	5,5%	5,5%	6,3%	6,4%	6,5%
Bostadsrättsyta	2 616	2 616	2 616	2 616	2 616
Total yta (bostäder och lokal)	2 791	2 791	2 791	2 791	2 791
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	980	813	703	695	695
Årsavgifter % av totala rörelseintäkter	78%	76%	74%	75%	76%
Lån / kvm bostadsrättsyta	4 587	4 510	4 448	4 476	4 492
Genomsnittlig skuldränta	4,26%	3,85%	1,78%	1,43%	1,20%
Fastighetens belåningsgrad, %	15,52%	15,03%	14,64%	14,55%	14,42%
Taxeringsvärde, tkr	143 966	143 966	143 966	121 272	121 272
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	78 321	78 321	78 321	78 321	78 321
Sparande till underhåll och investeringar	88	21	0	58	---
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	155	155	109	116	0
Yttre fond, tkr	3 173	2 749	2 446	2 123	2 123
Avskrivning / kvm total yta	423	358	366	366	366
Energikostnad / kvm total yta	284	256	249	250	223

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	2 749 339	-13 558 934	-949 897	66 561 698
Försålda lägenheter						-
Resultatdisposition			424 001	-1 373 898	949 897	-
Årets resultat					-935 126	-935 126
Vid årets slut	70 293 105	8 028 085	3 173 340	-14 932 832	-935 126	65 626 572

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-14 932 832
årets resultat	<u>-935 126</u>
totalt	-15 867 957

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

reservering fond för yttre underhåll	431 898
avlyft från fond för yttre underhåll	-
balanseras i ny räkning	<u>-16 299 855</u>
summa	-15 867 957

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

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 -- 2024-12-31	2023-01-01 -- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 241 850	2 772 692
Övriga rörelseintäkter	3	30 916	29 610
Summa rörelseintäkter		3 272 766	2 802 302
Fastighetsskostnader			
Fastighetsskötsel m.m.	4	- 184 319	- 148 113
Reparationer	5	- 103 368	- 68 252
Underhåll	6	-	- 7 897
Taxebundna kostnader	7	- 975 349	- 861 457
Försäkring och avgäld	8	- 826 214	- 748 079
Fastighetsskatt		- 142 350	- 139 767
Förvaltningskostnader	9	- 195 497	- 170 402
Styrelsearvode	10	- 88 517	- 155 405
Fastighetskostnader		- 2 515 614	- 2 299 372
Resultat före avskrivningar och räntekostnader		757 151	502 930
Avskrivningar			
Avskrivningar		- 1 181 565	- 999 612
Rörelseresultat		- 424 414	- 496 682
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		650	1 200
Räntekostnader och liknande kostnader	11	- 511 362	- 454 415
Summa finansiella kostnader		- 510 712	- 453 215
Resultat efter finansiella poster		- 935 126	- 949 897
Årets resultat		- 935 126	- 949 897

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	12	77 309 126	78 473 770
Maskiner och inventarier	13	-	-
Installationer	14	145 982	56 689
Summa materiella anläggningstillgångar		77 455 108	78 530 459
Summa anläggningstillgångar		77 455 108	78 530 459
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 598	-
Skattefordran		-	-
Övriga fordringar	15	13 335	10 448
Förutbet. kostnader och uppl. intäkter	16	305 355	279 956
Summa kortfristiga fordringar		323 288	290 404
Kassa och bank			
Bank		433 552	357 841
Summa kassa och bank		433 552	357 841
Summa omsättningstillgångar		756 840	648 245
SUMMA TILLGÅNGAR		78 211 948	79 178 704

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 321 190	78 321 190
Fond för yttre underhåll		3 173 340	2 749 339
Summa bundet kapital		81 494 530	81 070 529
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-	14 932 832	- 13 558 934
Årets resultat	-	935 126	- 949 897
Summa fritt eget kapital	-	15 867 957	- 14 508 831
Summa eget kapital		65 626 573	66 561 698
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17,18	5 439 678	6 762 006
Summa långfristiga skulder		5 439 678	6 762 006
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	19	-	-
Skulder till kreditinstitut	17,18	6 560 044	5 036 044
Leverantörsskulder		132 747	221 793
Skatteskulder		10 628	16 351
Övriga kortfristiga skulder		45 542	43 104
Upplup. kostnader och förutbet. intäkter	20	396 736	537 707
Summa kortfristiga skulder		7 145 697	5 854 999
Summa skulder		12 585 375	12 617 005
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 211 948	79 178 704

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 -- 2024-12-31	2023-01-01 -- 2023-12-31
Likvida medel vid årets början	357 841	-
Resultat efter finansiella poster	- 935 126	- 949 897
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 181 565	999 612
Avslutade pågående projekt	-	-
Kassaflöde från löpande verksamhet	246 439	49 715
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	- 32 885	- 21 727
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	- 233 302	230 997
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	- 266 187	209 270
Investeringar		
Årets investeringar	- 106 214	- 62 988
Ombokning tidigare projekt	-	-
Kassaflöde från investeringar	- 106 214	- 62 988
Finansieringsverksamhet		
Insatser och upplåtelseavgifter	-	-
Ökning (-) minskning (+) av långfristiga fordringar		
Ökning (+) minskning (-) av långfristiga skulder	201 672	161 844
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	201 672	161 844
Årets kassaflöde	75 711	357 842
Likvida medel vid årets slut	433 552	357 841

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	2024	2023
Årsavgifter, bostäder		2 562 437	2 127 170
Hysesintäkter, bostäder		361 995	360 628
Hysesintäkter, lokaler		317 418	284 894
Hyses- och avgiftsrabatter		-	-
Summa		3 241 850	2 772 692

Not 3	Övriga intäkter	2024	2023
Överlåtelseavgifter		8 203	9 136
Pantsättningsavgifter		4 913	6 833
Påminnelse- o kravavgift		900	50
Andrahandsuthyrningsavgifter		16 843	13 550
Övriga rörelseintäkter		57	41
Summa		30 916	29 610

Not 4	Fastighetsskötsel m.m.	2024	2023
Material		8 817	3 590
Besiktning och service		13 276	20 437
Fastighetsskötsel		70 855	49 940
Städning		77 350	67 787
Snöröjning		-	-
Trädgårdsarbete		-	471
Oblig ventilationskoll (OVK)		-	-
Övriga kostnader för fastighetsskötsel		14 021	5 888
Summa		184 319	148 113

Not 5	Reparationer	2024	2023
Hysesbostäder		4 320	2 074
Lokaler		-	-
El, värme, vatten och ventilation		46 000	23 755
Vattenskador		4 446	-
Hissar		-	11 951
Tvättstugor		3 881	15 616
Fönster, portar och balkonger		21 799	8 896
Gård och mark		-	5 624
Övriga reparation		22 922	336
Summa		103 368	68 252

Not 6	Underhåll	2024	2023
Hysesbostäder		-	-
Installationer		-	-
Hissar		-	-
Fönster, portar och balkonger		-	7 897
Markytor		-	-
Summa		-	7 897

Not 7	Taxebundna kostnader	2024	2023
	Fastighetsel	96 335	101 886
	Fjärrvärme	581 586	527 795
	Vatten	114 396	85 953
	Sophämtning	135 844	99 985
	Kabel-Tv och bredband	47 188	45 838
	Summa	975 349	861 457
Not 8	Försäkring och avgäld	2024	2023
	Fastighetsförsäkring	74 714	67 296
	Tomträttsavgäld	751 500	680 783
	Summa	826 214	748 079
Not 9	Förvaltningskostnader	2024	2023
	Administrationskostnader	15 457	3 259
	Förbrukningsmaterial	-	-
	Förvaltningskostnader, avtal	135 130	126 528
	Förvaltningskostnader	5 004	4 537
	Jurist-, konsult- och bankkostnader m.m.		
	Revisionskostnader	37 175	33 717
	Övriga förvaltningskostnader	2 731	2 360
	Summa	195 497	170 402
Not 10	Styrelsearvode	2024	2023
	Styrelsearvoden	131 250	118 251
	Övriga arvoden	1 000	-
	Justering av avsättning styrelsearvoden	- 64 896	-
	Sociala avgifter	41 553	-
	Justering av avsättning sociala avgifter	- 20 390	37 154
	Summa	88 517	155 405
Not 11	Räntekostnader och liknande kostnader	2024	2023
	Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	502 902	445 948
	Övriga räntekostnader	8 460	8 467
	Summa	511 362	454 415

Not 12	Byggnader	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde		89 300 850	89 300 850
Årets inköp		-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde		89 300 850	89 300 850
Ingående ackumulerad avskrivning		- 10 827 080	- 9 833 767
Årets avskrivning		- 1 164 644	- 993 313
Utgående ackumulerad avskrivning		- 11 991 724	- 10 827 080
Utgående restvärde enligt plan		77 309 126	78 473 770

Taxeringsvärden

Byggnad	56 948 000	56 948 000
Mark	87 018 000	87 018 000
	143 966 000	143 966 000

Not 13	Maskiner och inventarier	2024-12-31	2023-12-31
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	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde		62 988	-
Årets inköp		106 214	62 988
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde		169 202	62 988
Ingående ackumulerad avskrivning		- 6 299	-
Årets avskrivning		- 16 921	- 6 299
Utgående ackumulerad avskrivning		- 23 220	- 6 299
Utgående restvärde enligt plan		145 982	56 689

Not 15	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto		13 335	10 448
Summa		13 335	10 448

Not 16	Förutbet. kostnader och uppl. intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Kabel-TV/Bredband		11 883	11 797
Teknisk förvaltning		13 274	13 274
Försäkring		38 806	35 909
Ekonomisk förvaltning		34 051	34 051
Tomträtt		202 625	184 925
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 716	-
Summa		305 355	279 956

Not 17	Skulder till kreditinstitut		2024-12-31	2023-12-31
	Räntesats	Löptid		
Stadshypotek	4,60%	2026-06-30	3 786 428	3 807 006
Stadshypotek			-	3 000 000
Stadshypotek			-	120 044
Stadshypotek	2,78%	2027-12-01	1 653 250	1 666 000
Stadshypotek	4,84%	2025-06-30	2 940 000	2 955 000
Stadshypotek			-	250 000
Stadshypotek	3,99%	2025-01-02	3 620 044	-
Summa			11 999 722	11 798 050

<i>Varav kortfristig del</i>	<i>6 560 044</i>	<i>5 036 044</i>
<i>Förfaller inom 5 år</i>	<i>11 999 722</i>	<i>11 798 050</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	2024-12-31	2023-12-31
Totalt uttagna pantbrev		24 250 000	24 500 000
Summa		24 250 000	24 500 000

Not 19	Checkräkningskredit	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till		250 000	250 000
Nyttjad del uppgår till		-	-

Not 20	Uppl kostn och förutbet intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda hyror och avgifter	207 628	265 937
	Upplupen ränta	39 009	41 638
	Upplupet arvode	-	64 896
	Upplupen arbetsgivaravgifter	-	20 390
	El	12 177	12 253
	Värme	77 155	80 872
	Vatten	19 046	15 259
	Sopor	22 595	17 462
	Revisionskostnad	19 000	19 000
	Övr. upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	126	-
	Summa	396 736	537 707

Not 21 Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut

En hyreslägenhet har återfåtts och kommer att upplåtas som bostadsrätt under 2025. Insats och upplåtelseavgift kommer att användas för amortering samt till eventuella investeringar.

Styrelsen har också beslutat att en ny värmeväxlare ska monteras så snart det blir varmare ute.

Underskrifter

Stockholm den

Rasmus Broman
ordförande

Maria Laine

Michaela Ivarsson

David Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats
Rävisor AB

David Walman
extern revisor

Verifikat

Titel: Utkast 250214 Arsredovisning 2025 Brf Roslagsgatan 29
ID: eb2a30e0-eaac-11ef-8c3b-8de17caf3955

Status: Signerat av alla
Skapat: 2025-02-14

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Roslagsgatan 29 7696178263
Rasmus Peter Broman
rasmus.broman@outlook.com
Signerat: 2025-02-14 11:24 BankID Rasmus Peter Broman

Bostadsrättsföreningen Roslagsgatan 29 7696178263
Sara Mia Michaela Ivarsson
michaela.ivarsson3@gmail.com
Signerat: 2025-02-14 11:25 BankID MICHAELA
IVARSSON

Bostadsrättsföreningen Roslagsgatan 29 7696178263
Maria Elisabeth Laine
maria_e_laine@hotmail.com
Signerat: 2025-02-14 11:26 BankID Maria Elisabeth Laine

Bostadsrättsföreningen Roslagsgatan 29 7696178263
Erik David Olsson
davidolsson029@gmail.com
Signerat: 2025-02-14 16:29 BankID DAVID OLSSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Utkast 250214 Arsredovisning 2025 Brf Roslagsgatan 29_20250214082244.pdf	849.5 kB	f0d1 1bbf 6677 0f97 1a9a bcf7 c2f8 6122 87d3 5bb0 7f1f a127 1c18 08c7 8da6 fe54

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-02-14	09:23	Skapat via API.
2025-02-14	11:24	Signerat Rasmus Peter Broman, Bostadsrättsföreningen Roslagsgatan 29 Genomfört med: BankID av Rasmus Peter Broman. IP: 85.225.9.42
2025-02-14	11:25	Signerat Sara Mia Michaela Ivarsson, Bostadsrättsföreningen Roslagsgatan 29 Genomfört med: BankID av MICHAELA IVARSSON. IP: 85.24.210.194
2025-02-14	11:26	Signerat Maria Elisabeth Laine, Bostadsrättsföreningen Roslagsgatan 29 Genomfört med: BankID av Maria Elisabeth Laine. IP: 83.227.86.214
2025-02-14	16:29	Signerat Erik David Olsson, Bostadsrättsföreningen Roslagsgatan 29 Genomfört med: BankID av DAVID OLSSON. IP: 87.96.254.82



Verifikat utfärdat av Egreement 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: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Roslagsgatan 29
769617-8263**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Roslagsgatan 29 för år 2024.

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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

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 2024-12-31 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 2024.

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 mig 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.

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 031c64a0-ed25-11ef-81d2-8fde37b1cf1c

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-02-17

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Roslagsgatan 29 7696178263

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2025-02-17 12:48 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
eb2a30e0-eaac-11ef-8c3b-8de17caf3955-signerat.pdf	2.3 MB	577a cf7f bfbf 3ed6 c7bb 08b8 6a25 3135 6c38 f45b ef47 8060 3e8a fcdb 9323 48cf
RB Roslagsgatan 29_20250217114740.pdf	47.4 kB	0d86 6c9f 8d65 a074 5351 1a71 5221 7d49 a05e e3a1 32fc b98d ed49 a6f6 94b9 912d

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-02-17	12:47	Skapat via API.
2025-02-17	12:48	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Roslagsgatan 29 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.18.88



Verifikat utfärdat av Egreement 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: 1.19