

Årsredovisning 2025

Brf Roslagsbanan I

769601-3957



HyLvcna-I-SyvwI53pbe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Roslagsbanan I

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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. 15

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Roslagsbanan I intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-05-19. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

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 1996-04-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-06-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-10 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Roslagsbanan 1	1996	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

söderberg och partners

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 347 kvm och 1 lokal om 80 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 427 kvm.

Styrelsens sammansättning

Frida Sundqvist	Ordförande
Adam Hjelmäng Hill	Styrelseledamot
Isabelle Carlsson	Styrelseledamot
Sandra Vainkovaite	Styrelseledamot

Valberedning

Bengt Karlsson Bermsjö

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Valon Gashi Revisor borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2014 men är inte aktuell. Styrelsen arbetar med framtagning av ny underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2018** ● Ansökan om byggnadstillstånd för balkonger
Ny Tvättmaskin
- 2019** ● Fasad, Fönster och Tak
Flytt av förråd till källaren
- 2020** ● Fasad och fönster renovering
Ansökan: byggnation balkonger avslag
- 2021** ● försök till renovering av läckande dagvatten vid inkommande fjärrvärme till fastighet
Ny Kamin och skorsten uppförd till lgh 1602
- 2022** ● Inköp av ny tvättmaskin
flytt av inkommande fjärrvärme pga läckage av dagvatten in i fastigheten vid genomgång
- 2023** ● OVK
Inköp av ny torktumlare
- 2024** ● Renovering av hisskorg och målning av nedre trapphus samt tvättstuga
Montering av rörelsesensorer till belysning till allmänna utrymmen

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Juridisk rådgivning Bostadsrätterna

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har en ny hyresgäst i sin lokal i gatuplan.

Lokalen blir istället för butiksverksamhet omgjord till fik / restaurangsverksamhet

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 450 104	1 367 712	1 316 455	1 208 430
Resultat efter fin. poster	-60 098	-599 222	-290 114	-196 334
Soliditet (%)	46	46	47	48
Yttre fond	2 124 011	1 943 126	1 789 616	1 608 731
Taxeringsvärde	62 988 000	60 295 000	60 295 000	60 295 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	827	773	754	710
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,8	75,8	69,6	79,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 389	7 389	7 475	7 583
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 975	6 855	6 935	7 035
Sparande / kvm totalyta, kr	225	-150	82	218
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	26	28	35
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	169	173	158	148
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	67	86	45	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	265	285	230	219
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,61	4,47	3,77	1,12
Räntekänslighet (%)	8,93	9,56	9,91	10,67

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

Föreningen bedömer inte att denna förlust har någon större betydelse för verksamheten på längre sikt.

Utan ser att detta bero på underhåll och något ökade driftkostnader.

Föreningen bejakar ev åtgärd såsom avgiftshöjning

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	10 699 215	-	-	10 699 215
Upplåtelseavgifter	5 056 185	-	-	5 056 185
Fond, yttre underhåll	1 943 126	-	180 885	2 124 011
Balanserat resultat	-8 074 623	-599 222	-180 885	-8 854 730
Årets resultat	-599 222	599 222	-60 098	-60 098
Eget kapital	9 024 681	0	-60 098	8 964 583

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 854 730
Årets resultat	-60 098
Totalt	-8 914 828

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	188 964
Balanseras i ny räkning	-9 103 792
	-8 914 828

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	1 450 104	1 367 712
Övriga rörelseintäkter	3	502	4 824
Summa rörelseintäkter		1 450 606	1 372 536
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-691 112	-991 526
Övriga externa kostnader	8	-133 458	-108 023
Personalkostnader	9	-45 994	-45 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-381 479	-381 480
Summa rörelsekostnader		-1 252 043	-1 527 026
RÖRELSERESULTAT		198 564	-154 490
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		917	3 218
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-259 579	-447 949
Summa finansiella poster		-258 662	-444 732
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-60 098	-599 222
ÅRETS RESULTAT		-60 098	-599 222

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	18 760 718	19 130 869
Maskiner och inventarier	12	15 093	26 421
Summa materiella anläggningstillgångar		18 775 811	19 157 290
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 775 811	19 157 290
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 940	12 541
Övriga fordringar	13	544 089	239 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	27 742	49 439
Summa kortfristiga fordringar		577 771	301 271
Kassa och bank			
Kassa och bank		107	107
Summa kassa och bank		107	107
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		577 878	301 378
SUMMA TILLGÅNGAR		19 353 689	19 458 668

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 755 400	15 755 400
Fond för yttre underhåll		2 124 011	1 943 126
Summa bundet eget kapital		17 879 411	17 698 526
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 854 730	-8 074 623
Årets resultat		-60 098	-599 222
Summa ansamlad förlust		-8 914 828	-8 673 845
SUMMA EGET KAPITAL		8 964 583	9 024 681
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		65 000	79 050
Summa långfristiga skulder		65 000	79 050
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 953 074	9 953 074
Leverantörsskulder		72 237	66 227
Skatteskulder		0	9 990
Övriga kortfristiga skulder		51 795	52 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	247 000	273 397
Summa kortfristiga skulder		10 324 106	10 354 937
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 353 689	19 458 668

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	198 564	-154 490
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	381 479	381 480
	580 043	226 990
Erhållen ränta	917	3 218
Erlagd ränta	-259 469	-464 046
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	321 491	-233 839
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 210	-23 552
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-30 941	-71 353
Kassaflöde från den löpande verksamheten	306 760	-328 744
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-116 367
Depositioner	-14 050	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-14 050	-116 367
ÅRETS KASSAFLÖDE	292 710	-445 111
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	165 373	610 484
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	458 083	165 373

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Roslagsbanan I 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	2,00 - 5,00 %
El	2,50 - 5,00 %
Fasader	2,50 %
Fönster	2,50 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	5,00 %
Stomme och grund	0,00 - 0,50 %
Stamledningar Värme	5,00 %
Hissar	2,50 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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 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.

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	1 075 548	1 002 252
Hysesintäkter, lokaler	221 531	200 000
Hysesintäkter, p-platser	94 500	90 000
Kabel-TV/Bredband	38 400	38 400
Övriga intäkter	20 125	37 060
Summa	1 450 104	1 367 712

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	0
Övriga intäkter	0	4 824
Övriga rörelseintäkter	500	0
Summa	502	4 824

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	2 547
Städning	32 744	36 243
Besiktning och service	14 536	19 153
Snöskottning	-2 514	4 797
Övrigt	0	5 281
Summa	44 766	68 022

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	379	665
Bostäder	0	129 000
Tvättstuga	2 249	2 392
Trapphus/port/entr	0	59 658
Dörrar och lås/porttele	7 720	428
VA	2 313	0
Värme	0	9 182
El	0	11 028
Hissar	5 570	19 620
Försäkringsärende/vattenskada	0	8 669
Summa	18 232	240 641

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	41 516	37 712
Uppvärmning	241 203	251 038
Vatten	95 757	125 450
Sophämtning	90 942	81 714
Summa	469 418	495 914

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	39 120	41 952
Kabel-TV	11 284	11 272
Bredband	36 504	36 615
Fastighetsskatt	71 788	97 110
Summa	158 696	186 949

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	400	584
Övriga förvaltningskostnader	29 579	19 624
Juridiska kostnader	20 250	0
Revisionsarvoden	33 500	33 725
Ekonomisk förvaltning	49 728	54 090
Summa	133 458	108 023

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Sociala avgifter	10 994	10 997
Summa	45 994	45 997

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	259 396	447 401
Övriga räntekostnader	183	548
Summa	259 579	447 949

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 668 365	26 668 365
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 668 365	26 668 365
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 537 496	-7 167 344
Årets avskrivning	-370 151	-370 152
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 907 647	-7 537 496
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 760 718	19 130 869
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 435 808</i>	<i>4 435 808</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 952 000	17 256 000
Taxeringsvärde mark	41 036 000	43 039 000
Summa	62 988 000	60 295 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 629	56 629
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 629	56 629
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-30 208	-18 880
Årets avskrivning	-11 328	-11 328
Utgående ackumulerad avskrivning	-41 536	-30 208
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 093	26 421

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	72 017	70 013
Skattefordringar	14 096	0
Övriga fordringar	0	4 012
Summa	86 113	74 025

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	926	3 963
Försäkringspremier	7 961	27 174
Kabel-TV	2 847	2 821
Bredband	3 008	3 043
Förvaltning	13 000	12 438
Summa	27 742	49 439

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	2,57 %	1 923 405	1 923 405
Stadshypotek	2026-12-01	2,57 %	1 979 913	1 979 913
Stadshypotek	2026-10-30	2,51 %	731 170	731 170
Stadshypotek	2026-12-01	2,57 %	5 318 586	5 318 586
Summa			9 953 074	9 953 074
Varav kortfristig del			9 953 074	9 953 074

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 177 294 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 292	13 619
Städning	2 816	2 685
El	3 369	3 490
Uppvärmning	32 352	32 025
Utgiftsräntor	23 387	23 277
Vatten	16 145	14 722
Förvaltning	-0	-0
Förutbetalda avgifter/hyror	122 839	152 779
Beräknat revisionsarvode	30 800	30 800
Summa	247 000	273 397

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 438 000	10 438 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-26.

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

Stockholm

Adam Hjelmäng Hill
Styrelseledamot

Frida Sundqvist
Ordförande

Isabelle Carlsson
Styrelseledamot

Sandra Vainkovaite
Styrelseledamot

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

borevision
Valon Gashi
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 12:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.04.2026 09:55

DOCUMENT ID:

Syvwl53pbe

ENVELOPE ID:

HyLvlcna-l-Syvwl53pbe

DOCUMENT NAME:

Brf Roslagsbanan I, 769601-3957 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

07b66bd5d71312b66c8d4d7acd6822c2c2cf2319d6271
ec4ec077017add18108259d92549aa70d3a3513e87013
a5dfe3f0b4eaeecd7c595072b8b25dae91cd7f

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. ADAM HJELMÄNG HILL adamrhhill@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 10:52 27.04.2026 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.145.59.164
2. FRIDA SUNDQVIST sundqvistfrida01@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 14:26 29.04.2026 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 217.21.230.169
3. SANDRA VAINKOVAITE sandra.vainkovaite@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2026 12:32 03.05.2026 12:32	eID Low	Swedish BankID IP: 85.8.42.4
4. ISABELLE CARLSSON isacarlsson@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2026 17:02 03.05.2026 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.221.147
5. VALON GASHI valon.gashi@borevision.se	 Signed Authenticated	04.05.2026 12:12 04.05.2026 12:10	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

* 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 Bostadsrättsföreningen Roslagsbanan I, org.nr. 769601-3957

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Roslagsbanan I för räkenskapsåret 20250101-20251231.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Roslagsbanan I för räkenskapsåret 20250101-20251231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 12:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.04.2026 09:55

DOCUMENT ID:

ryPPI93a-g

ENVELOPE ID:

By8vL53TZI-ryPPI93a-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 Brf Roslagsbanan I.pdf

2 pages

SHA-512:

55bfff0b78ad7766de76fbbbc76af69967004ac816829dc
48f6fd18b2931fabfd75678af51aa63f05c50c8ea79d7f
c8ccbe0cdd280ec7303cfe79a0e72cd61

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VALON GASHI	Signed	04.05.2026 12:12	eID	Swedish BankID
valon.gashi@borevision.se	Authenticated	04.05.2026 12:10	Low	IP: 212.247.98.118

* 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