



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Roslagsbanan 9

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## 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 1999-06-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-22 och nuvarande stadgar registrerades 2005-03-30 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Roslagsbanan 9	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930-1931 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1931

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 570 kvm. Byggnadernas totalyta är 1720 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Lars Johan Gårdinger	Ordförande
Arez Sam Moriarc	Styrelseledamot
Odd Christian Lien	Styrelseledamot
David Rutegård	Suppleant

### Valberedning

Tomas Enqvist

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Kjell-Owe Widman Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av alla termostater
- 2023 ● Byte och utökning av radiatorer i vindsvåningarna
- 2022 ● Ombyggnad garage/soprum
- 2021 ● Installation av laddstolpar i garaget
- 2020 ● Renovering av hissen i trapphuset
- 2019 ● Ventilationsåtgärder
- 2018 ● Byte av entrétavla
- 2017 ● Partiell fasadrenovering
- 2016 ● Bergvärmeinstallation
- 2015 ● Säkerhetsinstallationer på taket
- 2014 ● Ny matta i entrén
- 2013 ● Byte av tvättmaskin  
Byte av rökgasfläkt
- 2010 ● Byte av undercentral för fjärrvärme
- 2008-2009 ● Renovering av balkonger mot gården  
Fasadrenovering mot gården
- 2007 ● Nytt hissmaskineri till hissen i trapphuset
- 2004 ● Renovering av balkonger mot gatan  
Takrenovering
- 2003 ● Inredning av vinden med 2 lägenheter  
Elstambyte  
Rörstambyte

### Planerade underhåll

- 2025 ● Nystallation av tvättmaskin, torktumlare och torkskåp i tvättstugan  
Ny automatisk dörröppnare till huvudentrén

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 24 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 209 020	1 184 536	1 102 854	1 087 030
Resultat efter fin. poster	4 104	244 837	-349 482	75 078
Soliditet (%)	66	67	66	66
Yttre fond	843 154	626 467	522 300	305 613
Taxeringsvärde	72 229 000	72 229 000	72 229 000	60 896 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	631	621	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,8	78,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 894	5 894	5 894	5 951
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 380	5 380	5 380	5 432
Sparande per kvm totalyta, kr	242	246	-38	158
Elkostnad per kvm totalyta, kr	146	193	223	143
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	11	9	14	8
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	30	18	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	188	232	255	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,66	1,66	3,61	-
Räntekänslighet (%)	9,34	9,49	-	-

**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.

Föreningen har gjort investeringar 2024 i vvs för hela föreningen om ca 230´

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	19 231 776	-	-	19 231 776
Upplåtelseavgifter	686 045	-	-	686 045
Fond, yttre underhåll	626 467	-	216 687	843 154
Balanserat resultat	-1 888 873	244 837	-216 687	-1 860 724
Årets resultat	244 837	-244 837	4 104	4 104
<b>Eget kapital</b>	<b>18 900 251</b>	<b>0</b>	<b>4 104</b>	<b>18 904 356</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 644 037
Årets resultat	4 104
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-216 687
<b>Totalt</b>	<b>-1 856 619</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	234 666
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 621 953</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 209 020	1 184 536
Övriga rörelseintäkter	3	1 260	55 972
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 210 280</b>	<b>1 240 508</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-839 440	-638 113
Övriga externa kostnader	9	-50 806	-35 501
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 008	-178 008
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 068 254</b>	<b>-851 622</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>142 027</b>	<b>388 886</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		15 557	9 477
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-153 479	-153 526
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-137 922</b>	<b>-144 049</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>4 104</b>	<b>244 837</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>4 104</b>	<b>244 837</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	27 245 006	27 423 014
Maskiner och inventarier	12	73 295	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 318 301</b>	<b>27 423 014</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>27 318 301</b>	<b>27 423 014</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 363
Övriga fordringar	13	1 108 265	940 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	33 973	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 142 238</b>	<b>947 400</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 142 238</b>	<b>947 400</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 460 539</b>	<b>28 370 413</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		19 917 821	19 917 821
Fond för yttre underhåll		843 154	626 467
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 760 975</b>	<b>20 544 288</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 860 724	-1 888 873
Årets resultat		4 104	244 837
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 856 619</b>	<b>-1 644 037</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>18 904 356</b>	<b>18 900 251</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 253 593	9 253 593
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 253 593</b>	<b>9 253 593</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		112 843	38 437
Skatteskulder		33 110	33 206
Övriga kortfristiga skulder		0	525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	156 637	144 401
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>302 590</b>	<b>216 569</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 460 539</b>	<b>28 370 413</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>142 027</b>	<b>388 886</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	178 008	178 008
Erhållen ränta	15 557	9 477
Erlagd ränta	-153 479	-153 526
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>182 112</b>	<b>422 845</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 002	-7 137
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	86 021	-44 901
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>237 132</b>	<b>370 807</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-73 295	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-73 295</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>163 837</b>	<b>370 807</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>883 551</b>	<b>512 744</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 047 387</b>	<b>883 551</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Roslagsbanan 9 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 leverantörsfakturer. 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, 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	0,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

#### 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	990 612	975 598
Hysesintäkter garage	216 220	208 938
Övriga intäkter	600	0
Påminnelseavgift	392	0
Pantsättningsavgift	1 098	0
Administrativ avgift	98	0
<b>Summa</b>	<b>1 209 020</b>	<b>1 184 536</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	55 972
Övriga erhållna bidrag	1 260	0
<b>Summa</b>	<b>1 260</b>	<b>55 972</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	53 067	45 617
Städning utöver avtal	3 562	0
Sotning	9 003	2 563
Hissbesiktning	3 660	5 684
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	40 304	0
Gemensamma utrymmen	0	1 185
Snöröjning/sandning	3 882	10 213
Serviceavtal	5 531	0
Förbrukningsmaterial	0	639
<b>Summa</b>	<b>119 009</b>	<b>65 901</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 770	0
Tvättstuga	0	5 490
Vind	0	3 438
Sophantering/återvinning	0	10 296
Dörrar och lås/porttele	2 625	0
Värmeanläggning/undercentral	12 377	0
Elinstallationer	0	3 741
Hissar	0	9 294
Fönster	0	1 594
Garage/parkering	8 436	0
<b>Summa</b>	<b>26 208</b>	<b>33 853</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	113 250	0
Installationer	36 659	0
VVS	84 757	0
<b>Summa</b>	<b>234 666</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	250 498	332 790
Uppvärmning	19 375	15 380
Vatten	54 058	51 655
Sophämtning/renhållning	52 962	33 572
<b>Summa</b>	<b>376 893</b>	<b>433 397</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 467	47 783
Kabel-TV	3 097	3 981
Bredband	16 660	19 992
Fastighetsskatt	33 110	33 206
Korr. fastighetsskatt	-670	0
<b>Summa</b>	<b>82 664</b>	<b>104 962</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	463	0
Fritids och trivselkostnader	635	0
Föreningskostnader	5 315	473
Förvaltningsarvode enl avtal	35 314	33 890
Pantsättningskostnad	860	788
Administration	1 344	350
Konsultkostnader	6 875	0
<b>Summa</b>	<b>50 806</b>	<b>35 501</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	153 380	153 380
Dröjsmålsränta	99	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	146
<b>Summa</b>	<b>153 479</b>	<b>153 526</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	29 963 369	29 963 369
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>29 963 369</b>	<b>29 963 369</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 540 355	-2 362 347
Årets avskrivning	-178 008	-178 008
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 718 363</b>	<b>-2 540 355</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>27 245 006</b>	<b>27 423 014</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 229 000	21 229 000
Taxeringsvärde mark	51 000 000	51 000 000
<b>Summa</b>	<b>72 229 000</b>	<b>72 229 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	52 672	52 672
Inköp	73 295	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>125 967</b>	<b>52 672</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-52 672	-52 672
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-52 672</b>	<b>-52 672</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>73 295</b>	<b>0</b>

### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	58 159	56 486
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	2 719	0
Transaktionskonto	159 170	115 888
Borgo räntekonto	888 217	767 663
<b>Summa</b>	<b>1 108 265</b>	<b>940 037</b>

### NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 681	0
Förutbet försäkr premier	21 254	0
Förutbet kabel-TV	1 040	0
Förutbet bredband	4 998	0
<b>Summa</b>	<b>33 973</b>	<b>0</b>

### NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2032-03-28	2,31 %	3 422 160	3 422 160
SEB	2029-03-28	2,04 %	980 000	980 000
SEB	2027-08-28	1,12 %	4 851 433	4 851 433
<b>Summa</b>			<b>9 253 593</b>	<b>9 253 593</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 253 593 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	115	0
Uppl kostn el	31 664	42 202
Uppl kostnad Värme	1 148	0
Uppl kostn räntor	852	852
Uppl kostn vatten	8 135	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 773	0
Förutbet hyror/avgifter	108 950	101 347
<b>Summa</b>	<b>156 637</b>	<b>144 401</b>

### NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

13 976 000

2023-12-31

13 976 000

### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Arez Sam Moriarç  
Styrelseledamot

---

Lars Johan Gårdinger  
Ordförande

---

Odd Christian Lien  
Styrelseledamot

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

---

Kjell-Owe Widman  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Vid granskningen av räkenskaperna för Brf Roslagsbanan 9 för tiden 20240101 – 20241231 har dessa befunnits i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer, den kontanta kassan och det kvarstående värdet på Klientmedel, Skattekonto och Räntekonto har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar mm också kunnat verifieras.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt finns enligt min mening icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm, datum enligt digital signering.

Kjell-Ove Widman