



Välkommen till årsredovisningen för Brf Roslagsbanan 9

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-22 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Roslagsbanan 9	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova 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 1 720 kvm.

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Tomas Engqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jan-Erik Lindström	Revisorssuppleant
Jan-Erik Lindström	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2036.

Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

2003	● Elstambyte Rörstambyte Inredning av vinden med 2 lägenheter
2004	● Renovering av balkonger mot gatan Takrenovering
2007	● Nytt hissmaskineri till hissen i trapphuset
2008-2009	● Fasadrenovering mot gården Renovering av balkonger mot gården
2010	● Byte av undercentral för fjärrvärme
2013	● Byte av rökgasfläkt Byte av tvättmaskin
2014	● Ny matta i entrén
2015	● Säkerhetsinstallationer på taket
2016	● Bergvärmeinstallation
2017	● Partiell fasadrenovering
2018	● Byte av entrétavla
2019	● Ventilationsåtgärder
2020	● Renovering av hissen i trapphuset
2021	● Installation av laddstolpar i garaget
2022	● Ombyggnad garage/soprum
2023	● Byte och utökning av radiatorer i vindsvåningarna
2024	● Byte av alla termostater
2025	● Nyinstallation av tvättmaskin, torktumlare och torkskåp Ny automatisk dörröppnare till entrén

Avtal med leverantörer

Hissunderhåll och kontroll Sankt Eriks hiss

Medlemsinformation

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 223 218	1 209 020	1 184 536	1 102 854
Resultat efter fin. poster	1 741 783	4 104	244 837	-349 482
Soliditet (%)	68	66	67	66
Yttre fond	1 060 324	843 154	626 467	522 300
Taxeringsvärde	72 390 000	72 229 000	72 229 000	72 229 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	631	631	621	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,7	81,8	78,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 894	5 894	5 894	5 894
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 380	5 380	5 380	5 894
Sparande / kvm totalyta, kr	180	242	246	-38
Elkostnad / kvm totalyta, kr	134	146	193	223
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	20	11	9	14
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	33	31	30	17
Energikostnad / kvm totalyta, kr	187	188	232	255
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,66	1,66	1,66	3,61
Räntekänslighet (%)	9,34	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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	19 231 776	-	-	19 231 776
Upplåtelseavgifter	686 045	-	-	686 045
Fond, yttre underhåll	843 154	-	217 170	1 060 324
Balanserat resultat	-1 860 724	4 104	-217 170	-2 073 789
Årets resultat	4 104	-4 104	1 741 783	1 741 783
Eget kapital	18 904 356	0	1 741 783	20 646 139

Föreningen har historiskt gjort avskrivning på mark. Mark har i samband med övergång till K3 brutits ut från byggnad och historiskt gjorda avskrivningar har återförts mot det balanserade resultatet.

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 856 620
Årets resultat	1 741 783
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-217 170
Totalt	-332 006

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	42 812
Balanseras i ny räkning	-289 194

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	1 223 218	1 209 020
Övriga rörelseintäkter	3	3 780	1 260
Summa rörelseintäkter		1 226 998	1 210 280
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-749 794	-839 440
Övriga externa kostnader	9	-64 727	-50 806
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		1 474 886	-178 008
Summa rörelsekostnader		660 365	-1 068 254
RÖRELSERESULTAT		1 887 363	142 027
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 800	15 557
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-153 380	-153 479
Summa finansiella poster		-145 580	-137 922
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 741 783	4 104
ÅRETS RESULTAT		1 741 783	4 104

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	28 734 544	27 245 006
Maskiner och inventarier	12	58 643	73 295
Summa materiella anläggningstillgångar		28 793 187	27 318 301
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 793 187	27 318 301
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 951	0
Övriga fordringar	13	1 340 192	1 108 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	33 630	33 973
Summa kortfristiga fordringar		1 383 773	1 142 238
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 383 773	1 142 238
SUMMA TILLGÅNGAR		30 176 960	28 460 539

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 917 821	19 917 821
Fond för yttre underhåll		1 060 324	843 154
Summa bundet eget kapital		20 978 145	20 760 975
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 073 789	-1 860 724
Årets resultat		1 741 783	4 104
Summa fritt eget kapital		-332 006	-1 856 619
SUMMA EGET KAPITAL		20 646 139	18 904 356
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 253 593	9 253 593
Summa långfristiga skulder		9 253 593	9 253 593
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		84 625	112 843
Skatteskulder		34 036	33 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	158 567	156 637
Summa kortfristiga skulder		277 228	302 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 176 960	28 460 539

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 887 363	142 027
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	-1 474 886	178 008
	412 477	320 035
Erhållen ränta	7 800	15 557
Erlagd ränta	-153 380	-153 479
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	266 897	182 112
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 140	-31 002
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-25 362	86 021
Kassaflöde från den löpande verksamheten	264 675	237 132
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-73 295
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-73 295
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	264 675	163 837
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 047 387	883 551
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 312 062	1 047 387

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Roslagsbanan 9 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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, 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	0,50 - 10,00 %
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.

Det har upptäckts att föreningen felaktigt skrivit av sin mark. Denna avskrivning har återförts vilket har gett en positiv resultatpåverkan med 1 667 546 kr. Det stora positiva resultat är därmed hänförligt till denna återföring och beror inte på föreningens löpande verksamhet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

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	990 612	990 612
Hysesintäkter garage	218 996	216 220
El, moms	10 400	0
Elintäkter laddstolpe moms	2 426	0
Övriga intäkter	0	600
Påminnelseavgift	0	392
Pantsättningsavgift	0	1 098
Administrativ avgift	784	98
Summa	1 223 218	1 209 020

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	3 780	1 260
Summa	3 780	1 260

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	48 547	53 067
Städning utöver avtal	0	3 562
Sotning	0	9 003
Hissbesiktning	3 783	3 660
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	5 963	40 304
Gårdkostnader	5 597	0
Gemensamma utrymmen	2 000	0
Snöröjning/sandning	10 691	3 882
Serviceavtal	2 938	5 531
Förbrukningsmaterial	1 303	0
Summa	80 822	119 009

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	2 770
Dörrar och lås/porttele	14 449	2 625
VVS	57 378	0
Värmeanläggning/undercentral	28 040	12 377
Ventilation	5 770	0
Elinstallationer	9 174	0
Hissar	24 242	0
Fönster	2 850	0
Garage/parkering	0	8 436
Summa	141 903	26 208

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	113 250
Installationer	0	36 659
Dörrar och lås	42 812	0
VVS	0	84 757
Summa	42 812	234 666

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	229 848	250 498
Uppvärmning	34 960	19 375
Vatten	57 315	54 058
Sophämtning/renhållning	49 976	52 962
Grovsopor	7 124	0
Summa	379 223	376 893

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	48 498	30 467
Kabel-TV	4 174	3 097
Bredband	18 326	16 660
Fastighetsskatt	34 036	33 110
Korr. fastighetsskatt	0	-670
Summa	105 034	82 664

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 984	0
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	0	463
Styrelseomkostnader	14 520	0
Fritids och trivselkostnader	0	635
Föreningskostnader	488	5 315
Förvaltningsarvode enl avtal	36 807	35 314
Pantsättningskostnad	0	860
Administration	1 178	1 344
Konsultkostnader	0	6 875
Summa	64 727	50 806

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	153 380	153 380
Dröjsmålsränta	0	99
Summa	153 380	153 479

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 963 369	29 963 369
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 963 369	29 963 369
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 718 363	-2 540 355
Årets avskrivning	-178 008	-178 008
Återföring felaktig avskrivning	1 667 546	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 228 825	-2 718 363
Utgående restvärde enligt plan	28 734 544	27 245 006
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 803 312</i>	<i>0</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 390 000	21 229 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	51 000 000
Summa	72 390 000	72 229 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	125 967	52 672
Årets inköp	0	73 295
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	125 967	125 967
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-52 672	-52 672
Årets avskrivning	-14 652	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-67 324	-52 672
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 643	73 295

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	25 411	58 159
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	2 719	2 719
Transaktionskonto	254 624	159 170
Borgo räntekonto	1 057 438	888 217
Summa	1 340 192	1 108 265

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	9 088	6 681
Förutbet försäkr premier	15 567	21 254
Förutbet kabel-TV	1 055	1 040
Förutbet bredband	6 664	4 998
Upplupna intäkter	1 256	0
Summa	33 630	33 973

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
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
Summa			9 253 593	9 253 593

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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	4 121	115
Uppl kostn el	26 981	31 664
Uppl kostnad Värme	5 028	1 148
Uppl kostn räntor	852	852
Uppl kostn vatten	9 395	8 135
Uppl kostnad Sophämtning	3 240	5 773
Förutbet hyror/avgifter	108 950	108 950
Summa	158 567	156 637

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

13 976 000

2024-12-31

13 976 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-18.

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

Lars Johan Gårdinger
Ordförande

Arez Sam Moriarc
Styrelseledamot

Odd Christian Lien
Styrelseledamot

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

Jan-Erik Lindström
Revisorssuppleant



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2026 17:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2026 11:52

DOCUMENT ID:

ByelmhFyfe

ENVELOPE ID:

rk1lQhFyGl-ByelmhFyfe

DOCUMENT NAME:

Brf Roslagsbanan 9, 769604-4671 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

8d303717e7bc98d6fb882ff9c20934261507c2f4c3f678a
d6a1bdcd88027affcd68145d9374129881e3abc90615e6
40e77cc4ca961bc94e81598c23842cce2bc

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. Lars Johan Gårdinger j.gardinger@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 13:40 19.05.2026 13:40	eID Low	Swedish BankID IP: 185.138.64.110
2. AREZ SAM MORIARC arez.moriarc@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 14:10 19.05.2026 14:11	eID Low	Swedish BankID IP: 178.16.217.50
3. Odd Christian Lien lien.christian@yahoo.se	 Signed Authenticated	23.05.2026 13:40 23.05.2026 13:40	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.54.254
4. JAN-ERIK RÖJERMAN LI NDSTRÖM janerik_lindstrom@yahoo.se	 Signed Authenticated	23.05.2026 17:25 23.05.2026 14:30	eID Low	Swedish BankID IP: 77.16.6.53

* 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

för Brf Roslagsbanan 9
verksamhetsåret 2025

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för Brf Roslagsbanan 9 avseende verksamhetsåret 2025.

Granskningen har utförts genom genomgång av årsredovisning, tillgängliga handlingar samt övrig information som bedömts relevant för uppdraget.

Årsredovisningen är enligt min bedömning i huvudsak upprättad på ett korrekt och överskådligt sätt och ger en rättvisande bild av föreningens ekonomi och verksamhet under året.

Jag vill samtidigt framföra att rutinerna kring protokollföring och arkivering av styrelseprotokoll bör förbättras. Protokoll har i vissa fall sammanställts för längre perioder istället för att upprättas och sparas separat för respektive styrelsemöte, vilket försvårar spårbarhet och granskning. Detta är en fråga som tidigare har uppmärksamats och som enligt min bedömning bör ses över framöver.

Jag vill även uppmärksamma att årets resultat i viss omfattning påverkas av återföring av tidigare felaktiga avskrivningar av mark, vilket bör beaktas vid jämförelse med tidigare års resultat.

Mot bakgrund av den granskning som utförts tillstyrker jag:

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2025.

Den 19 maj 2026

Jan-Erik Röjerman Lindström
Revisor Brf Roslagsbanan 9



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2026 17:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 19.05.2026 11:52

DOCUMENT ID:

SkxxXhYyMe

ENVELOPE ID:

HkyeX2K1Me-SkxxXhYyMe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

1 page

SHA-512:

7c78f9199522d215ecdf83003e3c657f3b470d7190489d
eb141fc04397018869e0ab582fef51ce577d6c87cf62d2f
0274ef5391cd176e02e8687fd4cfaa9ace7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN-ERIK RÖJERMAN LI NDSTRÖM	Signed	23.05.2026 17:26	eID	Swedish BankID
janerik_lindstrom@yahoo.se	Authenticated	23.05.2026 17:25	Low	IP: 77.16.6.53

* 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