



# Årsredovisning för Brf Roslagsgatan 29

769617-8263

Räkenskapsåret  
2022-01-01 -- 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Roslagsgatan 29, 769617-8263 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### 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 2007-08-13.

Föreningens säte är i Stockholm, Stockholms Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomskattelagen (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 utången av 20223 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 12 juni 2022, valdes följande styrelse:

##### *Ledamöter:*

Assal Fard - ordförande  
Emma Böninger - kassör  
Johan Nilsson  
Karl Gip

##### *Suppleant*

Ingen

##### *Valberedning:*

Vid stämman valdes Mattias Egnell och Anna Zakipur till valberedning.

##### *Revisorer:*

Vid stämman valdes BoRevision AB som själva utser påskrivande revisor.

**Styrelsemöten:**

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13(13) protokollförda sammanträden varav 6 möten innan årsstämman och 7 möten efter årsstämman.

Årets ordinarie föreningsstämma hölls den 12 juni 2022.

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79. 8(17) lägenheter har överlåtits under verksamhetsåret. Vid utgången av året fanns 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
Fortum Värme	Fjärrvärme
Ellevio	Fastighetsel
Tele2 (tid. ComHem)	Kabel-TV/Bredband
Stokab	Fiberkoppling
Handelsbanken	Banktjänster och lån
Stockholm Avfall AB	Sophämtning
KM Hiss/Hisspartner AB	Hisservice
Flagom Allservice AB	Städning
Elis Textil Service AB	Entrémattor
Dimson AB	Underhållsavtal värmeslingor
BoRevision Sverige AB	Extern revisor
AB Låscentrum Surbrunn	Nycklar och lås

**Avtal (projektrelaterade)**

Snöröjningsakuten	Snöskottning vinter
Anticimex	Skadejursförsäkring
FIMI Bygg&Tjänst	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](http://www.roslagsgatan29.se). Viktig information sätts även upp på anslagstavlor i entrén.

Styrelsen kontaktas enklast genom den gemensamma e-postadressen [styrelsen@roslagsgatan29.se](mailto: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:*

Ett av föreningens nuvarande lån på 2,985 000. kronor har under juni 2022 bundits om på ett år med räntesats 3,19%.

#### *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 -- 2025-10-31	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:*

Inga förändringar i avtal.

#### *Utförda arbeten under verksamhetsåret 2022:*

Underhållsarbeten gård, tvättstuga och trapphus: Slipning och målning av lokaldörrar och förråds- och tvättstugedörrar mot gård, invändig målning av vägg och dörr i tvättstuga, tätning och återställande av markplattor på gård samt underhållsmålning entréplan och hiss (gatuhus).

Byte av tryckstegringspump och underhåll av undercentralen.

Reparation av tvättmaskin (täcktes av garanti).

Mindre reparation och underhåll hos hyresgäster.

#### *Lokaler:*

Föreningen har för närvarande samtliga 7 lokaler uthyrda. Under december månad 2022 påbörjade styrelsen förhandling om avgiftshöjning för lokal 6001. Den nya avgiften kommer att gälla från hösten 2023.

#### *Ekonomi:*

Månadsavgifterna höjdes med 5% i oktober 2022. Under november månad 2022 tog styrelsen beslut att höja månadsavgifterna med ytterligare 6% med start 1 januari 2023.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 471	2 433	2 377	2 353	2 378
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 082	-879	-1 039	-964	-617
Soliditet*, %	85%	85%	85%	84%	85%
Yttre fond", tkr	2 446	2 123	2 123	1 754	1 385
Bostadsrättsyta	2 616	2 616	2 616	2 616	2 616
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	703	695	695	695	695
Lån / kvm bostadsrättsyta	4 448	4 476	4 492	4 622	-
Genomsnittlig skuldränta, %	2,73%	1,30%	1,11%	2,05%	1,92%
Fastighetens belåningsgrad***, %	14,64%	14,55%	14,42%	14,66%	14,29%
Taxeringsvärde, tkr	143 966	121 272	121 272	121 272	94 457

\*) Soliditet % definieras som: Totalt eget kapital / totala tillgångar

\*\*) Enligt stadgarna § 14; Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 12.

\*\*\*) Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / Fastighetens bokförda värde för byggnad och mark

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond, yttre underhåll	Balanserad resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	70 293 105	8 028 085	2 123 088	-10 971 315	-878 914	68 594 049
Försålda lägenheter						0
Resultatdisposition			322 439	-1 201 353	878 914	0
Årets resultat					-1 082 453	-1 082 453
<b>Vid årets slut</b>	<b>70 293 105</b>	<b>8 028 085</b>	<b>2 445 527</b>	<b>-12 172 668</b>	<b>-1 082 453</b>	<b>67 511 596</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-12 172 668
årets resultat	<u>-1 082 453</u>
totalt	-13 255 121

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

reservering fond för yttre underhåll	431 898
avlyft från fond för yttre underhåll	-128 086
balanseras i ny räkning	<u>-13 558 933</u>
summa	-13 255 121

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

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-01-01 -- 2022-12-31	2021-01-01 -- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	<a href="#">2</a>	2 438 896	2 394 767
Övriga rörelseintäkter	<a href="#">3</a>	32 111	38 062
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 471 007</b>	<b>2 432 828</b>
<b>Fastighetsskostnader</b>			
Fastighetsskötsel m.m.	<a href="#">4</a>	- 126 870	- 131 699
Reparationer	<a href="#">5</a>	- 79 064	- 176 290
Underhåll	<a href="#">6</a>	- 128 086	- 41 377
Taxebundna kostnader	<a href="#">7</a>	- 825 314	- 824 858
Försäkring och avgäld	<a href="#">8</a>	- 670 688	- 484 844
Fastighetsskatt		- 137 247	- 122 725
Förvaltningskostnader	<a href="#">9</a>	- 200 173	- 222 833
Styrelsearvode	<a href="#">10</a>	- 156 389	- 117 961
<b>Fastighetskostnader</b>		<b>- 2 323 832</b>	<b>- 2 122 586</b>
<b>Resultat före avskrivningar och räntekostnader</b>		<b>147 175</b>	<b>310 242</b>
<b>Avskrivningar</b>			
Avskrivningar		- 1 021 956	- 1 021 968
<b>Rörelseresultat</b>		<b>- 874 780</b>	<b>- 711 725</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande intäkter		-	-
Räntekostnader och liknande kostnader	<a href="#">11</a>	- 207 672	- 167 189
<b>Summa finansiella kostnader</b>		<b>- 207 672</b>	<b>- 167 189</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>- 1 082 453</b>	<b>- 878 914</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>- 1 082 453</b>	<b>- 878 914</b>

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader	<a href="#">12, 17</a>	79 467 083	80 472 971
Maskiner och inventarier	<a href="#">13</a>	-	16 068
<b><i>Summa materiella anläggningstillgångar</i></b>		<b>79 467 083</b>	<b>80 489 039</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>79 467 083</b>	<b>80 489 039</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kund- och avgiftsfordringar		-	-
Skattefordran		-	-
Övriga fordringar	<a href="#">14</a>	10 251	1 377
Förutbet. kostnader och uppl. intäkter	<a href="#">15</a>	258 426	208 750
<b><i>Summa kortfristiga fordringar</i></b>		<b>268 677</b>	<b>210 127</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Bank		-	110 163
<b><i>Summa kassa och bank</i></b>		<b>-</b>	<b>110 163</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>268 677</b>	<b>320 290</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>79 735 760</b>	<b>80 809 329</b>

## BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		78 321 190	78 321 190
Fond för yttre underhåll		2 445 527	2 123 088
<b><i>Summa bundet kapital</i></b>		<b>80 766 717</b>	<b>80 444 278</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat	-	12 172 669	- 10 971 316
Årets resultat	-	1 082 453	- 878 914
<b><i>Summa fritt eget kapital</i></b>	-	<b>13 255 122</b>	- <b>11 850 230</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>67 511 595</b>	<b>68 594 048</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	<a href="#">16, 17</a>	1 683 000	5 548 162
<b><i>Summa långfristiga skulder</i></b>		<b>1 683 000</b>	<b>5 548 162</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Checkräkningskredit	<a href="#">18</a>	10 587	-
Skulder till kreditinstitut	<a href="#">16, 17</a>	9 953 206	6 161 200
Leverantörsskulder		85 551	99 225
Skatteskulder		11 596	10 793
Övriga kortfristiga skulder		40 747	37 123
Upplup. kostnader och förutbet. intäkter	<a href="#">19</a>	439 477	358 778
<b><i>Summa kortfristiga skulder</i></b>		<b>10 541 164</b>	<b>6 667 119</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>12 224 164</b>	<b>12 215 281</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>79 735 760</b>	<b>80 809 329</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 -- 2022-12-31	2021-01-01 -- 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>110 163</b>	<b>162 590</b>
Resultat efter finansiella poster	- 1 082 453	- 878 914
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 021 956	1 021 968
Avslutade pågående projekt	-	-
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>- 60 497</b>	<b>143 054</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	- 58 549	- 24 432
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	82 040	- 129 894
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>- 37 006</b>	<b>- 11 273</b>
<b>Investeringar</b>		
Årets investeringar		
Ombokning tidigare projekt	-	-
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Insatser och upplåtelseavgifter	-	-
Ökning (-) minskning (+) av långfristiga fordringar	-	-
Ökning (+) minskning (-) av långfristiga skulder	- 73 156	- 41 156
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>- 73 156</b>	<b>- 41 156</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>- 110 162</b>	<b>- 52 428</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>110 163</b>
Utnyttjad checkkredit vid årets slut	10 587	-

## 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.

#### *Redovisning av intäkter*

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

#### *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. 2022 är avgiften 1 519 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

<b>Not 2</b>	<b>Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Årsavgifter, bostäder	1 837 771	1 818 660
	Hysesintäkter, bostäder	345 581	344 096
	Hysesintäkter, lokaler	255 544	232 061
	Hyses- och avgiftsrabatter	-	50
	<b>Summa</b>	<b>2 438 896</b>	<b>2 394 767</b>

<b>Not 3</b>	<b>Övriga intäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Överlåtelseavgifter	12 393	14 280
	Pantsättningsavgifter	10 570	10 094
	Påminnelse- o kravavgift	550	-
	Andrahandsuthyrningsavgifter	8 436	4 877
	Övriga rörelseintäkter	162	8 811
	<b>Summa</b>	<b>32 111</b>	<b>38 062</b>

<b>Not 4</b>	<b>Fastighetsskötsel m.m.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Material	519	8 443
	Besiktning och service	12 796	12 200
	Fastighetsskötsel	3 256	4 058
	Städning	90 219	96 301
	Snöröjning	10 498	-
	Trädgårdsarbete	3 912	5 157
	Oblig ventilationskoll (OVK)	-	-
	Övriga kostnader för fastighetsskötsel	5 670	5 540
	<b>Summa</b>	<b>126 870</b>	<b>131 699</b>

<b>Not 5</b>	<b>Reparationer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Hysesbostäder	5 626	3 141
	Lokaler	-	11 160
	El, värme, vatten och ventilation	17 335	3 092
	Vattenskador	-	140 714
	Hissar	9 142	1 389
	Tvättstugor	-	3 969
	Fönster, portar och balkonger	6 458	553
	Övriga reparation	40 503	12 272
	<b>Summa</b>	<b>79 064</b>	<b>176 290</b>

<b>Not 6</b>	<b>Underhåll</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Hysesbostäder	-	13 727
	Installationer	64 655	-
	Hissar	20 352	-
	Fönster, portar och balkonger	43 079	18 465
	Markytor	-	9 185
	<b>Summa</b>	<b>128 086</b>	<b>41 377</b>

<b>Not 7</b>	<b>Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Fastighetsel	140 134	109 012
	Fjärrvärme	479 370	510 369
	Vatten	74 360	79 255
	Sophämtning	87 624	87 376
	Kabel-Tv och bredband	43 826	38 845
	<b>Summa</b>	<b>825 314</b>	<b>824 858</b>
<b>Not 8</b>	<b>Försäkring och avgäld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Fastighetsförsäkring	60 605	55 627
	Tomträttsavgäld	610 083	429 217
	<b>Summa</b>	<b>670 688</b>	<b>484 844</b>
<b>Not 9</b>	<b>Förvaltningskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Administrationskostnader	3 767	1 537
	Förbrukningsmaterial	-	205
	Förvaltningskostnader, avtal	159 262	155 373
	Förvaltningskostnader	5 033	29 132
	Jurist-, konsult- och bankkostnader m.m.		1 753
	Revisionskostnader	32 111	24 330
	Övriga förvaltningskostnader		10 504
	<b>Summa</b>	<b>200 173</b>	<b>222 833</b>
<b>Not 10</b>	<b>Styrelsearvode</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Styrelsearvoden	119 000	96 694
	Sociala avgifter	37 389	21 266
	<b>Summa</b>	<b>156 389</b>	<b>117 961</b>
<b>Not 11</b>	<b>Räntekostnader och liknande kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	202 628	162 802
	Övriga räntekostnader	5 044	4 387
	<b>Summa</b>	<b>207 672</b>	<b>167 189</b>
<b>Not 12</b>	<b>Byggnader</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>89 300 850</b>	<b>89 300 850</b>
	Årets inköp	-	-
	<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>89 300 850</b>	<b>89 300 850</b>
	<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>- 8 827 879</b>	<b>- 7 821 991</b>
	Årets avskrivning	- 1 005 888	- 1 005 888
	<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>- 9 833 767</b>	<b>- 8 827 879</b>
	<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>79 467 083</b>	<b>80 472 971</b>
	<b>Taxeringsvärden</b>		
	<b>Byggnad</b>	<b>56 948 000</b>	<b>48 324 000</b>
	<b>Mark</b>	<b>87 018 000</b>	<b>72 948 000</b>
		<b>143 966 000</b>	<b>121 272 000</b>

<b>Not 13</b>	<b>Maskiner och inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	160 761	160 761
	Årets inköp	-	-
	<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	160 761	160 761
	<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	- 144 693	- 128 613
	Årets avskrivning	- 16 068	- 16 080
	Utgående ackumulerad avskrivning	- 160 761	- 144 693
	<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	-	<b>16 068</b>

<b>Not 14</b>	<b>Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	10 251	1 377
	<b>Summa</b>	<b>10 251</b>	<b>1 377</b>

<b>Not 15</b>	<b>Förutbet. kostnader och uppl. intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Kabel-TV/Bredband	11 444	10 952
	Teknisk förvaltning	12 485	11 263
	Försäkring	31 388	2 808
	Ekonomisk förvaltning	31 632	28 535
	Tomträtt	167 250	149 575
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 227	5 617
	<b>Summa</b>	<b>258 426</b>	<b>208 750</b>

<b>Not 16</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Räntesats	Löptid			
	Stadshypotek	1,62%	2023-06-30	3 848 162	3 000 000
	Stadshypotek	3,85%	2023-03-30	120 044	120 044
	Stadshypotek	3,85%	2023-03-30	3 000 000	3 000 000
	Stadshypotek	1,12%	2024-12-01	1 683 000	3 889 318
	Stadshypotek	3,19%	2023-06-30	2 985 000	1 700 000
	<b>Summa</b>			<b>11 636 206</b>	<b>11 709 362</b>

Varav kortfristig del 9 953 206 6 120 044  
Förfaller inom 5 år 11 636 206 11 709 362

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 2022 omsätts vid förfall.

<b>Not 17</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Totalt uttagna pantbrev	24 500 000	24 500 000
	<b>Summa</b>	<b>24 500 000</b>	<b>24 500 000</b>

<b>Not 18</b>	<b>Checkräkningskredit</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Beviljad ckeckräkningskredit uppgår till	250 000	250 000
	Nyttjad del uppgår till	10 587	-

<b>Not 19</b>	<b>Uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda hyror och avgifter		212 014	139 071
Upplupen ränta		1 571	1 534
Upplupet arvode		64 896	64 896
Upplupen arbetsgivaravgifter		20 390	20 390
El		21 801	18 837
Värme		70 063	70 897
Vatten		13 759	11 407
Sopor		15 983	12 746
Revisionskostnad		19 000	19 000
Övr. upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	-
<b>Summa</b>		<b>439 477</b>	<b>358 778</b>

#### **Not 20**      **Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut**

På grund av förväntade räntehöjningar arbetar styrelsen med att försöka hitta sätt att frigöra kapital för ytterligare amortering.

## **Underskrifter**

Stockholm den

Assal Fard  
ordförande

Emma Böningar

Karl Gip

Johan Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats  
BoRevision Sverige AB

Adnin Ali  
extern revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

## FILNAMN

Utkast årsredovisning 2022 Brf Roslagsgatan 29 -230316.pdf

## ÄRENDET SKAPADES AV

Charlott Jerndahl Willner

## ÄRENDEREFERENS

1577608

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>