

# Årsredovisning 2019

## BRF ROSLAGSGATAN 29 769617-8263

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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

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

*Pc*  
*T.G.* *F.M.*  
*J.M.*  
*SE*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningen

Föreningen bildades 2007 med syftet att köpa fastigheten Vilan 9 av Svenska Bostäder och ombilda från hyresrätt till bostadsrätt. Föreningen övertog fastigheten den 30 juni 2009.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen innehar tomträtt.

##### Fakta om fastigheten

Fastigheten, med registreringsbeteckning Vilan 9, har två hus med adresserna Roslagsgatan 29 (gatuhus) och Roslagsgatan 29 A (gårdshus). Husen uppfördes år 1936. 1998 genomfördes stambyte och byte av elstigar. I fastigheten finns 63 lägenheter med tillhörande vinds- och källarförråd. Vid utgången av 2018 var 5 lägenheter upplåtna med hyresrätt. I fastigheten finns även 7 lokaler varav 4 är förråd. Den totala bostadsytan är 2616 kvm och lokalytan är 186 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If.

##### Styrelse

Föreningens styrelse har under 2019 haft följande sammansättning med registrering hos Bolagsverket.

##### Styrelsens sammansättning t.o.m. årsstämma 2019

- \* Assal Fard, ordförande
- \* Björn Artursson, kassör
- \* Magnus Helgesson, ledamot
- \* Madeleine Helgesson, ledamot
- \* Tomas Garbiska, ledamot
- \* Tina Mirkovic, sekreterare
- \* Johan Nilsson, ledamot
- \* Emma Böninger, suppleant
- \* Niclas Kamlin, suppleant

##### Styrelse sammansättning fr.o.m. årsstämma 2019

- \* Assal Fard, ordförande
- \* Staffan Eriksson, kassör
- \* Johan Nilsson, ledamot
- \* Tomas Garbiska, ledamot
- \* Robin Eriksson, ledamot
- \* Tina Mirkovic, suppleant
- \* Emma Böninger, suppleant

Styrelsen har under 2019 haft 11 protokollförda möten (varav 5 före årsstämman). Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening.

##### Revisor

Inga valda

##### Förvaltning

Föreningen har avtal med Nabo Förvaltning AB för att sköta den tekniska och ekonomiska förvaltningen av fastigheten.

##### Avtal (löpande)

- \* Nabo Förvaltning AB (totalförvaltning)
- \* If (försäkring)
- \* Fortum Värme (fjärrvärme)

- \* Elevio (fastighets el)
- \* ComHem (kabel-tv/bredband)
- \* Stokab (fiberinkoppling)
- \* Handelsbanken (banktjänster och lån)
- \* Stockholm Avfall AB (sophämtning)
- \* KM Hiss/ Hisspartner AB (hisservice)
- \* SSP Sthlm AB (städ)
- \* Dimson AB (underhållsavtal värmeslingor)
- \* BoRevision Sverige AB (extern revisor)

#### **Avtal (projektrelaterade)**

- \* Snöröjningsakuten (snöskottning vinter 2016/2017)
- \* Fästab AB (Bygge av nya balkonger mot gård 2018)
- \* Structur AB (Renovering av kungsbalkonger 2018)
- \* Helm Project Management AB (projektledning i samband renovering av kungsbalkong 2018)
- \* Projektledarhuset AB (Besiktningsman vid bygge och renovering av nya och kungsbalkonger 2018)
- \* E Kraft Entreprenad AB (Byte av stenplattor på innergård utanför tvättstuga 2019)
- \* GR Avloppsrensning (Avloppsrensning 2019)
- \* Humidus Fukt- & Vattenskador (Fuktskador och vattenläckage 2019)
- \* Stockholms Byggkonsult Österblom AB (Sanering och renovering vid fuktskada och vattenläckage 2019)

#### **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). Hemsidan har även uppdaterats under 2019 och den nya versionen kommer snart att lanseras. Viktig information sätts även upp 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 journalnummer finns uppsatta på entrétavlor. Styrelsen tar inte längre emot telefonsamtal från mäklare och spekulanter, även dessa hänvisas till e-post.

#### **Väsentliga händelser under året**

##### **Lånevillkor**

Under hösten 2018 tog föreningen nya lån för att bekosta renoveringen av kungsbalkongerna. Det nya lånet har belastat föreningens ekonomi under 2018 och 2019. I samband med lånet värderade även Handelsbanken fastigheten till SEK 115m (82m).

Under sommaren 2019 togs ett mindre lån för att frigöra likviditet efter renovering av fasad och kungsbalkonger. 67% av detta lån är återbetalt, kommer att reflekteras i Q1 2020, medan resterande 33% kommer att återbetalas i senare skede under 2020.

Vid årsslut 2019 uppgick den totala räntebärande skulden till SEK 12,1mkr med snittränta 2%.

##### **Extern förvaltning**

Under 2019 gick den tidigare förvaltaren Valvet Förvaltning AB ihop med ett antal andra förvaltare och bilade Nabo Förvaltning AB. Det har bland annat inneburit byte av system, vilket har resulterat i vissa administrativa problem – exempelvis med betalningar från föreningens medlemmar och betalningar till leverantörer.

##### **Balkongbyggnation**

Styrelsen fick 2015 beviljat bygglov för balkonger i gårdshuset. Byggnation av de nya balkongerna mot gård påbörjades april 2018 och slutfördes september 2018.

Föreningen tog även beslut under årsstämman 2017 att även bygga balkonger på hyreslägenheterna samt hos 2 medlemmar som inte önskade balkong. Dessa balkonger har endast byggts utifrån och kommer att säljas till boende som önskar nyttja balkongen.

##### **Underhållsplan**

Under våren 2019 fick en medlem stopp i avloppet, vilket resulterade i vattenläckage. Detta krävde delvis sanering och renovering. Arbetet utfördes av Humidus och Stockholms Byggkonsult.

Under våren genomfördes byte av stenplattor på innergården utanför tvättstugan. Detta arbete utfördes av E Kraft Entreprenad.

Under hösten fick en lokalhyresgäst fått stopp i avloppet, vilket resulterat i vattenläckage i lokal och lager. Detta krävde avloppsrensning, vattentömning samt delvis sanering och renovering. Arbetet utfördes av Humidus och Stockholms Byggkonsult.

*K*  
*J.N. F.M*  
*T.G. SE*

Inför 2020 planeras ommålning av trapphus samt att ställa ut cykelställ på innergården.

### Sophantering

Sophantering har fungerat bra både gällande hämtning men också skötseln av medlemmarna vilket är positivt.

### Lokaler

Föreningen har för närvarande 6 lokaler uthyrda. Ytterligare 16kvm i gårdshuset finns att tillgå, men denna lokal har under 2018-19 disponerats av personal vid ombyggnationer och dylikt. Ett mer ekonomiskt alternativ än att hyra in exempelvis bodar.

### Fasadrenovering

Efter vintern 2009/2010 upptäcktes läckage på gatuhusets fasad och balkonger högst upp i huset. Arbetet med renovering påbörjades under 2010 och pågick fram till sommaren 2011. I samband med arbetet gjordes även annat underhåll på fastigheten som byte av stuprör och målning av fasadsockel.

En tid efter renovering av kungsbalkongerna upptäcktes ytterligare fuktskada på gatuhusets fasad mot gård. Arbetet kring identifieringen av orsak bakom fuktskadan påbörjades 2015. Detta arbete pågick även under 2016 och 2017, då föreningen anlät bland annat företaget Aquadematica AB för att göra fuktmetning. Under 2017 granskade styrelsen fuktskadan på gatuhuset och kom fram till renoveringsåtgärder för att lösa problemen. Dessa åtgärder påbörjades under hösten 2018 av företaget Structur AB samt med hjälp av Helm projektledning och kom att belasta föreningens ekonomi under 2018 och 2019.

Under processen av renovering av kungsbalkonger upptäcktes även samma brister på kungsbalkongerna mot gata, vilket åtgärdades under första kvartalet av 2019 av samma företag. Under samma bygge upptäcktes även en del skador på puts av gatuhusets fastighet samt fuktskador invändig i vissa lägenheter i anknytning till balkongerna. Dessa skador åtgärdades i samband med renoveringen under 2019.

### Tvättstuga

En av tvättmaskinerna slutade under sommaren fungera och var tvungen att repareras. I övrigt har tvättstugan fungerat bra under det gångna året.

### Medlemskap och andrahandsuthyrning

Den som köper en bostadsrätt i föreningen måste äga minst 10 % för att bli godkänd som medlem. Styrelsen har beslutat att inte bevilja medlemskap för juridiska personer.

Den som vill hyra ut sin lägenhet i andra hand måste ansöka om detta skriftligen till styrelsen. Styrelsen bedömer ansökan från fall till fall och man måste ha giltig skäl för uthyrningen. Under stämman 2017 beslutades även att föreningen tar ut en avgift för andrahandsupplåtelse. Detta för att minska föreningens utgifter. Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10% årligen av gällande prisbasbelopp och betalas av bostadsrättshavaren. Under stämman 2019 beslutades att det är strikt förbjudet att bedriva korttidsuthyrningsverksamhet likt airbnb.

### Hiss

Under året har vi genomfört mindre reparationer/underhåll på hissen i gatuhuset samt gårdshuset när detta har behövts. Hissen i gårdshuset är gammal och behöver på sikt bytas ut men beslut är fattat att föreningen väntar med detta då hissen fungerar.

### Ekonomi

2019 års resultat är något svagare än föregående års, men samtidigt i linje med styrelsens förväntningar. De större utgiftsposterna under året representeras främst av renoveringen av kungsbalkongerna i gatuhuset samt fasadrenoveringen. Dessutom ökade de oförutsedda reparationskostnaderna, exempelvis vattenläckage och tvättmaskinsreparation, gentemot föregående år.

Styrelsen har under det gångna året satt av pengar till underhållsfonden som under föregående år, i kombination med nya lån, nyttjats för att bekosta de akuta fuktskadorna på fastigheten.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

**Flerårsöversikt**

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 353 038	2 378 109	2 351 968	2 337 156
Resultat efter fin. poster	-964 220	-616 762	-941 321	-522 442
Soliditet, %	84	85	84	87
Yttre fond	1 754 357	1 385 106	1 399 187	1 037 733
Taxeringsvärde	121 272 000	95 457 000	95 457 000	95 457 000
Bostadsyta, kvm	2 616	2 616	2 616	2 616
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	754	754	754	754

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

**Förändringar i eget kapital**

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	70 293 105	-	-	70 293 105
Upplåtelseavgifter	7 953 085	-	-	7 953 085
Fond, yttre underhåll	1 385 106	-	369 251	1 754 357
Balanserat resultat	-7 613 482	-616 762	-369 251	-8 599 495
Årets resultat	-616 762	616 762	-964 220	-964 220
<b>Eget kapital</b>	<b>71 401 052</b>	<b>0</b>	<b>-964 220</b>	<b>70 436 832</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 599 495
Årets resultat	-964 220
<b>Totalt</b>	<b>-9 563 715</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	374 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-5 269
Balanseras i ny räkning	-9 932 446
	<b>-9 563 715</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

*Handwritten signatures and initials:*  
 M  
 T.G. J.N. SE  
 F.M.

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 353 038	2 378 095
Rörelseintäkter		-1	14
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 353 037</b>	<b>2 378 109</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 760 712	-1 480 181
Övriga externa kostnader	8	-221 554	-208 752
Personalkostnader	9	-149 490	-120 898
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-940 399	-974 727
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 072 155</b>	<b>-2 784 558</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-719 118</b>	<b>-406 448</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-245 102	-210 314
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-245 102</b>	<b>-210 314</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-964 220</b>	<b>-616 762</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-964 220</b>	<b>-616 762</b>

T.G.  
J.N.  
S.G.  
F.H.

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad	11	82 484 747	82 483 407
Maskiner och inventarier	12	48 229	64 305
Pågående arbete	13	0	191 250
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>82 532 976</b>	<b>82 738 962</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>82 532 976</b>	<b>82 738 962</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 761	0
Övriga fordringar	14	22 877	15 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	177 580	187 789
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>216 218</b>	<b>203 056</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		653 674	1 213 086
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>653 674</b>	<b>1 213 086</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>869 893</b>	<b>1 416 142</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>83 402 869</b>	<b>84 155 104</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		78 246 190	78 246 190
Fond för yttre underhåll		1 754 357	1 385 106
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>80 000 547</b>	<b>79 631 296</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 599 495	-7 613 482
Årets resultat		-964 220	-616 762
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 563 715</b>	<b>-8 230 244</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>70 436 832</b>	<b>71 401 052</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	11 806 783	11 790 850
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 806 783</b>	<b>11 790 850</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		284 891	42 598
Leverantörsskulder		239 043	534 856
Skatteskulder		8 328	4 345
Övriga kortfristiga skulder		230 523	26 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	396 468	354 703
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 159 253</b>	<b>963 202</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>83 402 869</b>	<b>84 155 104</b>

h  
T.G.  
J.M.  
S.G.



## Noter

### 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.

#### 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 %

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.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	332 643	323 544
Hysesintäkter, lokaler	207 302	200 094
Intäktsreduktion	-30 840	0
Årsavgifter, bostäder	1 818 552	1 818 552
Övriga intäkter	25 380	35 919
<b>Summa</b>	<b>2 353 037</b>	<b>2 378 109</b>

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	54 051	41 826
Fastighetsskötsel	40 003	19 005
Snöskottning	15 169	2 563
Städning	67 204	65 424
Övrigt	2 371	0
<b>Summa</b>	<b>178 799</b>	<b>128 819</b>

Not 4, Reparationer	2019	2018
Försäkringsskador	0	19 957
Reparationer	267 752	81 941
<b>Summa</b>	<b>267 752</b>	<b>101 898</b>

K  
T.G.  
J.N.  
S.K.  
F.M.

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Övrigt	5 269	4 749
<b>Summa</b>	<b>5 269</b>	<b>4 749</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	90 842	83 345
Sophämtning	64 563	48 870
Uppvärmning	496 982	476 451
Vatten	61 144	48 538
<b>Summa</b>	<b>713 531</b>	<b>657 205</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsförsäkringar	49 532	40 500
Fastighetsskatt	119 471	108 801
Kabel-TV	30 958	42 810
Tomträttsavgälder	395 400	395 400
<b>Summa</b>	<b>595 361</b>	<b>587 511</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	423	0
Kameral förvaltning	159 600	153 729
Revisionsarvoden	22 231	21 885
Övriga förvaltningskostnader	39 300	33 138
<b>Summa</b>	<b>221 554</b>	<b>208 752</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sociala avgifter	35 740	28 903
Styrelsearvoden	113 750	91 995
<b>Summa</b>	<b>149 490</b>	<b>120 898</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	245 057	210 224
Övriga räntekostnader	45	90
<b>Summa</b>	<b>245 102</b>	<b>210 314</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	48 324 000	46 274 000
Taxeringsvärde mark	72 948 000	49 183 000
<b>Summa</b>	<b>121 272 000</b>	<b>95 457 000</b>

*Handwritten signature and initials: T.G. 25 SE F.M.*

<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	160 761	160 761
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	160 761	160 761
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-96 457	-80 381
Avskrivningar	-16 076	-16 076
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-112 533	-96 457
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>48 229</b>	<b>64 305</b>

<b>Not 13, Pågående arbete</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Pågående projekt	0	191 250
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>191 250</b>

<b>Not 14, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skattefordringar	-6 687	14 959
Skattekonto	308	308
Övriga fordringar	29 256	0
<b>Summa</b>	<b>22 877</b>	<b>15 267</b>

<b>Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Bredband	0	6 361
Försäkringspremier	23 207	26 325
Förvaltning	40 542	43 931
Kabel-TV	4 576	4 591
Räntor	1 669	0
Tomträtt	98 850	98 850
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 736	7 732
<b>Summa</b>	<b>177 580</b>	<b>187 789</b>

<b>Not 16, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Stadshypotek	2020-06-30	1,25 %	3 000 000	0
Handelsbanken	2019-09-30	2,12 %	300 000	0
Stadshypotek	2023-06-30	1,62 %	3 971 630	4 012 786
Stadshypotek	2020-03-30	1,45 %	120 044	120 662
Stadshypotek	2021-12-01	1,15 %	1 700 000	1 700 000
Stadshypotek	2012-03-30	1,55 %	3 000 000	0
Stadshypotek	2019-06-30	2,57 %	0	6 000 000
<b>Summa</b>			<b>12 091 674</b>	<b>11 833 448</b>

Varav amorteras inom 12 månader 242 293 85 011

Inom 5 år beräknas skulden vara 10 880 000

K  
J.N.  
F.M.  
T.G. SE


<b>Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	19 000	19 000
El	4 810	8 555
Förutbetalda avgifter/hyror	202 943	189 821
Löner	64 896	64 896
Sociala avgifter	20 390	20 390
Uppvärmning	62 319	52 041
Utgiftsräntor	2 160	0
Vatten	10 273	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 678	0
<b>Summa</b>	<b>396 468</b>	<b>354 703</b>

<b>Not 18, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	24 500 000	24 500 000
<b>Summa</b>	<b>24 500 000</b>	<b>24 500 000</b>

## Underskrifter


Stockholm 2020-05-19

Ort och datum

  
Fatemeh Moftehkhari Khezri Fard  
Ordförande

  
Robin Eriksson

  
Johan Nilsson

  
Staffan Eriksson  
Kassör

  
Tomas Gartska

**Brf Roslagsgatan 29**  
**769617-8263**

## Rapport över genomförda granskningsåtgärder avseende räkenskapsåret 2019

På uppdrag av styrelsen har vi genomfört de granskningsåtgärder som vi kommit överens om och som anges nedan rörande Årsredovisningen för Brf Roslagsgatan 29. Eftersom de granskningsåtgärder som vidtagits inte är en revision så bestyrker vi inget om årsredovisningen. Om vi hade genomfört ytterligare granskningsåtgärder eller om vi hade utfört en revision enligt International Standards on Auditing (ISA) skulle kanske andra förhållanden ha kunnat komma till vår kännedom och rapporterats till er.

Granskningsåtgärderna som vidtagits för att bedöma resultat- och balansräknings, noters samt förvaltningsberättelsens riktighet kan sammanfattas enligt följande:

1. Avstämning av ingående balanser.
2. Granskning av att belopp i huvudboken motsvaras av belopp i årsredovisningen.
3. Avstämning av tillgångar.
4. Avstämning av insatser.
5. Avstämning av skulder.
6. Analytisk granskning av resultaträkningens poster.
7. Granskning av förvaltningsberättelsen.

Vi har gjort följande iakttagelser:

- a) När det gäller punkt 1 fann vi att den ingående balansen är väsentligt korrekt.
- b) När det gäller punkt 2 fann vi att huvudbok på rätt sätt överförts till årsredovisningen.
- c) När det gäller punkt 3 fann vi att tillgångarna är rätt bokförda.
- d) När det gäller punkt 4 fann vi att insatser är rätt bokförda.
- e) När det gäller punkt 5 fann vi att upptagna skulder i årsredovisningen är rätt bokförda.
- f) När det gäller punkt 6 har vi inte noterat några väsentliga felaktigheter.
- g) När det gäller punkt 7 så fann vi att förvaltningsberättelsen är förenligt med årsredovisningens övriga delar.

Stockholm den 28/5 - 2020



Adnin Ali,  
Revisor  
BoRevision AB

