



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosendahl Mindre 29

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-09-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-06-14 och nuvarande stadgar registrerades 2007-11-01 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
ROSENDAL MINDRE 29		Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:
S&p Insurance Consulting AB till fulla värdet.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1897.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 773 kvm samt en takmast från On Tower Sweden AB.
Byggnadernas totalyta är 1 773 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann Helen Larsson	Ordförande
Carl Samuel Palmquist	Styrelseledamot
Kerstin Blomqvist Ålund	Styrelseledamot
Sofia Karstensson	Styrelseledamot
Ulrika Kopp	Styrelseledamot, avgick 2025, juni
Holger Axelsson	Styrelseledamot, avgick 2025, maj

Valberedning

Fabian Bonnier
Håkan Åhlund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Johanna Markusson Internrevisor
Edvard Linderöth Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden, och utöver det har styrelsens ledamöter haft kontakt via mejl och WA vid viktiga och akuta frågor beträffande fastigheten har förhandlats.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1936** ● Hissen i gathuset installerades
- 1991** ● Nya rör monterade i köksstammarna
- 1993** ● Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-09-22
- 1994** ● Stambyte genomfört i gårdshuset
- 1996** ● Avtal skrivet om hämtning av grovsopor
Målning av samtliga fönster och portar
- 1996-1999** ● Fortsatta byten av stamrör
- 1998** ● Sanering av samtliga elinstallationer i fastigheten
- 1999** ● Maskinerna i tvättstugan utbytta (mangeln byttes 2000)
- 2001** ● Gårdshusets fasad mot skolan har målats
Den första mobilantennen (för 3G) monterades på taket
- 2002** ● Fortsatt stambyte i gårdshuset
- 2003** ● Renovering av gården, ny stenbeläggning Firma Rosén
- 2004** ● Staket mot kyrkans gård monterat, med låsbar grind
- 2006** ● Telenors mobilmast monterades på taket
- 2007** ● Fiberkabel med bredband installerades
- 2008** ● Fasadrenovering mot Mariatorget
Genomgång och effektivisering av värmesystemet
- 2010** ● Samtliga fönster renoverade och målade

- 2010** ● Föreningens hemsida installerades
- 2011** ● Dagvattenrör renoverat och anslutet till stadens VVS system
Gårdshusets tak målat
- 2012** ● Byte av radiatorventiler mm
- 2014** ● Ny undercentral installerad
- 2017** ● Hissen renoverad, ny hissmotor mm
Säkerhetsdörrar och relästyrd belysning monterade
- 2018** ● Trapphusen inkl marmorgolv, renoverade
- 2019** ● Trappan till cykelförrådet reparerades
- 2021** ● Porten från torget byttes ut, målad i ny färg
Samtliga fönster målade utvändigt och reparerades efter behov
Det stora dagvattenröret genom källaren byttes ut
- 2022** ● Taket försågs med snörasskydd
Aviseringsanläggning för takrännor och stuprör installerades
- 2023** ● Säckar och ställ för hushållsavfall och grovsopor installerades
- 2024** ● Dörren till källare samt porten till gårdshuset förstärktes för säkerhet och målades
- 2025** ● Takbesiktning genomfördes efter en läcka på vinden
Brandskyddskontroll & sotning
Sprickorna på golvet i cykelkällaren kontrollerades och är fortfarande under kontroll
Nytt torkskåp installerades i tvättstugan
Besiktning hiss
Stamspolning
OVK har genomförts och efter vidtagna åtgärder, såsom installation av fönsterventiler samt andra åtgärder utförda av boende, är ventilationen nu godkänd.
Nya kodlås installerades i samtliga portar

Planerade underhåll

- 2026** ● Installera sopsortering glas
Laga trasiga socklar och betongmur lilla gården
Installera ny tvättmaskin och torktumlare
Målning stålräcken och stålram balkonger
Målning smidesräcken inklusive grind
Målning av diverse mindre saker tex dörr ner till soprum
Injustering av värmesystem och flöde element
- 2026-2027** ● Fortsatt analys av åtgärdsbehov samt fortsatt hantering av taket
Sprickorna på golvet i cykelkällaren kontrolleras

Övrig verksamhetsinformation

Sprickorna på golvet i cykelkällaren kontrollerades och är fortfarande under kontroll.

Murgröna och blommor planterades vid staketet mot kyrkan.

I oktober gjordes en höstrensning där 10 stora sopkärl upp på gården så att medlemmar som önskade rensa och bli av med lite "saker" hemma hade möjlighet att göra det.

Den 9 december serverades och avnjöts glögg och godsaker på vår gård vid vår fina och maffiga julgran.

Styrelsen tackar för förtroendet och för enskilda medlemmars insatser under det gångna året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har mycket god ekonomi och är skuldfri. Föreningen höjde avgiften med 10 % i september för att komma närmare kostnadstäckning för driften och eliminera underskott. Ytterligare avgiftshöjningar kan förväntas de nästkommande åren för att säkerställa täckning av driftskostnader samt skapa ekonomisk utrymme för framtida åtgärder.

Förändringar i avtal

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning byttes från Kilen till förvaltningsbolaget SBC from 1 jan. Den tekniska förvaltningen har under året skötts genom styrelsemedlemmarnas försorg.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året bytt regelverk för redovisning, enligt beslut från Bokföringsnämnden. Tidigare redovisade vi enligt det förenklade regelverket K2, och efter byte redovisar vi enligt K3 i stället, vilket ställer högre krav på redovisning, särskilt vad gäller komponentindelning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	650 895	647 833	661 820	707 897
Resultat efter fin. poster	-703 037	-288 016	234 448	100 472
Soliditet (%)	98	99	98	99
Yttre fond	2 961 330	2 525 394	2 316 594	2 107 794
Taxeringsvärde	71 000 000	69 600 000	69 600 000	69 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	336	331	330	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,6	82,5	85,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	-254	-84	-54	23
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	24	23	25
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	190	191	175	153
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	45	37	28
Energikostnad / kvm totalyta, kr	263	259	235	207
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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

Föreningens intäkter har under året inte täckt driftskostnaderna. Styrelsen arbetar aktivt med åtgärder för att säkerställa kostnadstäckning, bland annat genom justering av årsavgifterna.

Under året uppstod en oförutsedd kostnad till följd av en vattenläcka från taket. Därutöver har visst planerat underhåll samt installationer genomförts.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	7 442 157	-	-	7 442 157
Upplåtelseavgifter	15 684 771	-	-	15 684 771
Fond, yttre underhåll	2 525 394	-	208 800	2 734 194
Balkongfond	82 010	-	18 432	100 442
Balanserat resultat	-11 970 016	-288 016	-208 800	-12 693 968
Årets resultat	-288 016	288 016	-703 037	-703 037
Eget kapital	13 476 300	0	-684 605	12 564 559

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 384 726
Årets resultat	-703 037
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-208 800
Totalt	-13 296 563

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	104 575
Balanseras i ny räkning	-13 191 988

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	650 894	647 833
Övriga rörelseintäkter	3	13 874	55 034
Summa rörelseintäkter		664 768	702 867
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 160 985	-872 782
Övriga externa kostnader	9	-74 559	-69 645
Personalkostnader	10	-36 040	-34 862
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 941	-140 043
Summa rörelsekostnader		-1 419 524	-1 117 332
RÖRELSERESULTAT		-754 756	-414 465
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		51 928	126 449
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-210	0
Summa finansiella poster		51 719	126 449
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-703 037	-288 016
ÅRETS RESULTAT		-703 037	-288 016

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	9 541 472	9 664 340
Maskiner och inventarier	13	542 110	478 050
Summa materiella anläggningstillgångar		10 083 582	10 142 390
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		1 520	1 520
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 520	1 520
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 085 102	10 143 910
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 715	74 502
Övriga fordringar	14	361 671	95 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	38 042	30 520
Summa kortfristiga fordringar		406 428	200 104
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 542 819	3 340 398
Summa kassa och bank		2 542 819	3 340 398
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 949 247	3 540 503
SUMMA TILLGÅNGAR		13 034 349	13 684 412

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 126 928	23 126 928
Fond för yttre underhåll		2 961 330	2 525 394
Balkongfond		100 442	82 010
Summa bundet eget kapital		26 188 700	25 734 332
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 693 968	-11 970 016
Årets resultat		-703 037	-288 016
Summa ansamlad förlust		-13 397 005	-12 258 032
SUMMA EGET KAPITAL		12 791 695	13 476 300
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		63 453	47 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	179 201	160 365
Summa kortfristiga skulder		242 654	208 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 034 349	13 684 412

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-754 756	-414 465
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	147 941	140 043
	-606 815	-274 422
Erhållen ränta	51 928	126 449
Erlagd ränta	-210	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-555 096	-147 973
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	61 154	-71 949
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 542	-35 094
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-459 400	-255 016
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-89 133	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-89 133	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	18 432	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	18 432	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-530 101	-255 016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 346 477	3 601 494
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 816 376	3 346 477

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosendahl Mindre 29 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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, fondavsättningar, 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:

Stomme och grund	1,25 %
Yttertak	26,95 %
Fasader	5,39 %
Balkonger	2,69 %
Fönster	1,80 %
Stamledningar VA	2,69 %
Stamledningar Värme	1,25 %
Styr & övervakning	4,90 %
El	2,34 %
Hissar	2,00 %
Maskiner och andra tekniska tillgångar	3,33 %
Inventarier och verktyg	10,00 %

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 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. 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	577 312	577 128
Hysesintäkter lokaler	71 204	70 100
Påminnelseavgift	840	0
Inkassoavgift	0	605
Dröjsmålsränta	118	0
Pantsättningsavgift	1 176	0
Administrativ avgift	245	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	650 894	647 833

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	4 500	1 500
Övriga intäkter	0	20 388
Försäkringsersättning	0	23 987
Återbäring försäkringsbolag	9 374	9 159
Summa	13 874	55 034

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	29 594	0
Städning enligt avtal	42 095	50 028
Besiktningar	19 967	0
Hissbesiktning	10 770	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	79 635	0
Serviceavtal	10 891	0
Serviceavtal, hissar	3 703	0
Mattvätt/Hyrmattor	7 636	0
Förbrukningsmaterial	2 094	0
Summa	206 384	50 028

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	113 752
Tvättstuga	2 534	0
Dörrar och lås/porttele	7 465	0
VVS	15 427	0
Hissar	10 461	0
Vattenskada	87 794	0
Summa	123 681	113 752

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	23 125	0
Tak	81 450	0
Summa	104 575	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	45 087	41 740
Uppvärmning	336 258	338 167
Vatten	85 389	79 418
Sophämtning/renhållning	152 556	156 801
Summa	619 290	616 126

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	45 193	42 529
Kabel-TV	5 775	0
Bredband	21 607	0
Övriga fastighetskostnader	0	17 748
Fastighetsskatt	34 480	32 600
Summa	107 055	92 877

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	1 690	0
Inkassokostnader	6 994	1 205
Fritids och trivselkostnader	4 194	0
Föreningskostnader	0	1 380
Förvaltningsarvode enl avtal	33 146	50 944
Överlåtelsekostnad	2 058	0
Pantsättningskostnad	1 764	0
Övriga förvaltningsarvoden	3 000	0
Administration	4 705	458
Konsultkostnader	11 235	855
Föreningsavgifter	5 773	3 705
Föreningsavg ej avdragsgilla	0	6 556
Övriga externa kostnader	0	3 647
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	0	895
Summa	74 559	69 645

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	28 812	28 650
Arbetsgivaravgifter	7 228	6 212
Summa	36 040	34 862

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Dröjsmålsränta	210	0
Summa	210	0

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 041 457	12 041 457
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 041 457	12 041 457
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 377 117	-2 260 289
Årets avskrivning	-122 868	-116 829
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 499 985	-2 377 117
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 541 472	9 664 340
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 137 483</i>	<i>5 137 483</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	21 600 000
Taxeringsvärde mark	44 000 000	48 000 000
Summa	71 000 000	69 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	696 413	696 413
Årets inköp	89 133	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	785 546	696 413
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-218 363	-195 149
Årets avskrivning	-25 073	-23 214
Utgående ackumulerad avskrivning	-243 436	-218 363
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	542 110	478 050

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	49 598	48 607
Skattefordringar	38 516	40 396
Transaktionskonto	108 972	6 079
Borgo räntekonto	164 585	0
Summa	361 671	95 082

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	15 127	0
Förutbet försäkr premier	15 303	0
Förutbet kabel-TV	2 572	0
Förutbet bredband	5 040	0
Övr förutb kostn uppl int	0	30 520
Summa	38 042	30 520

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	169	0
Uppl kostn el	4 495	0
Uppl kostnad Värme	45 814	0
Uppl kostn vatten	14 274	0
Uppl kostnad Sophämtning	14 078	0
Uppl kostn bredband	1 447	0
Förutbet hyror/avgifter	98 924	83 696
Övriga uppl kostn och förutb int	0	76 669
Summa	179 201	160 365

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 183 631	6 183 631

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 20 % 2026-01-01. I övrigt har endast löpande underhåll skett.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-03.

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

Ann Helen Larsson
Ordförande

Carl Samuel Palmquist
Styrelseledamot

Kerstin Blomqvist Ålund
Styrelseledamot

Sofia Karstensson
Styrelseledamot

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

Johanna Markusson
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Rosendal Mindre 29 Org nr 716420-0243

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Rosendal Mindre 29 för år 2025.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av förenings resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag föreslår årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret som revisionen omfattar.

Stockholm, Datum – se digital signering

Johanna Bonnier Markusson
(internrevisor)