



Välkommen till årsredovisningen för Brf Röllingby 2

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-09-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-09 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
Smedby 25:1	1998	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2002-2003 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 2003.

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 841 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 841 kvm.

Styrelsens sammansättning

Leif Ragnar Stedt	Ordförande
Anna Monika Eriksson	Suppleant
Annette Margaretha Högman	Styrelseledamot
Hans Leif Hellstén	Styrelseledamot
Victoria Holmqvist	Styrelseledamot
Ylva Viktoria Hellstén	Styrelseledamot
Leif Håkan Glemryd	Styrelseledamot

Revisorer

Stefan Rydberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Omfattande underhåll av planteringar och gräsytor

2023 ● Byte av hiss

2024 ● Byte av Hiss

Planerade underhåll

2025 ● Byte av undercentral (värme)

Avtal med leverantörer

Bredband & TV	Telenor
Elnät & fjärrvärme	EON
Fastighetsförsäkring	Moderna försäkringar
Hisservice	Elavate
SBC	Ekonomisk förvaltning
Snöröjning	Stockholm utemiljö
Trädgårdsskötsel	John Witt Trädgård och Beskrining AB
Trappstädning	Rolaco AB
Vatten & sophämtning	Roslagsvatten

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 521 721	2 398 996	2 397 399	2 084 378
Resultat efter fin. poster	-687 971	-502 243	-226 387	473 412
Soliditet (%)	66	66	66	66
Yttre fond	145 906	152 400	334 181	176 181
Taxeringsvärde	50 200 000	50 800 000	50 800 000	50 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	845	805	805	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	94,0	94,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 737	6 790	6 837	6 884
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 737	6 790	6 837	6 884
Sparande / kvm totalyta, kr	26	79	177	264
Elkostnad / kvm totalyta, kr	40	39	39	39
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	208	211	156	133
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	93	60	55	54
Energikostnad / kvm totalyta, kr	342	310	251	226
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,47	3,45	2,32	0,82
Räntekänslighet (%)	7,97	8,44	8,50	-

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	35 141 000	-	-	35 141 000
Fond, yttre underhåll	152 400	-	-298 306	-145 906
Balanserat resultat	4 032 356	-502 243	298 306	3 828 418
Årets resultat	-502 243	502 243	-687 971	-687 971
Eget kapital	38 823 512	0	-687 971	38 135 542

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 974 324
Årets resultat	-687 971
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-145 906
Totalt	3 140 448

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	-298 306
Balanseras i ny räkning	2 842 142

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	2 521 722	2 398 996
Övriga rörelseintäkter	3	8 100	32 412
Summa rörelseintäkter		2 529 822	2 431 408
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 619 454	-1 833 898
Övriga externa kostnader	9	-128 728	-122 288
Personalkostnader	10	-82 106	-100 488
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-760 536	-277 260
Summa rörelsekostnader		-2 590 824	-2 333 934
RÖRELSERESULTAT		-61 002	97 475
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		40 412	67 253
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-667 381	-666 971
Summa finansiella poster		-626 969	-599 718
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-687 971	-502 243
ÅRETS RESULTAT		-687 971	-502 243

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	54 647 943	55 036 479
Markanläggningar	13	354 750	354 750
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 002 693	55 391 229
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 002 693	55 391 229
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 825	0
Övriga fordringar	15	1 337 182	1 837 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	65 368	118 873
Summa kortfristiga fordringar		1 408 375	1 956 130
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 548 426	1 519 878
Summa kassa och bank		1 548 426	1 519 878
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 956 802	3 476 008
SUMMA TILLGÅNGAR		57 959 495	58 867 237

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 141 000	35 141 000
Fond för yttre underhåll		-145 906	152 400
Summa bundet eget kapital		34 995 094	35 293 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 828 418	4 032 356
Årets resultat		-687 971	-502 243
Summa fritt eget kapital		3 140 448	3 530 112
SUMMA EGET KAPITAL		38 135 542	38 823 512
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 598 000	12 756 000
Summa långfristiga skulder		6 598 000	12 756 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	12 541 000	6 535 000
Leverantörsskulder		78 215	134 773
Skatteskulder		110 682	106 227
Övriga kortfristiga skulder		598	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	495 458	511 725
Summa kortfristiga skulder		13 225 953	7 287 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 959 495	58 867 237

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-61 002	97 475
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	760 536	277 260
	699 534	374 735
Erhållen ränta	36 611	67 253
Erlagd ränta	-695 931	-653 594
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	40 214	-211 606
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	104 543	302 976
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-39 222	89 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten	105 535	180 405
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-372 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-372 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-152 000	-134 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-152 000	-134 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-418 465	46 405
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 289 217	3 242 813
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 870 753	3 289 217

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Röllingby 2 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, 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	0,90 %
Yttertak	2,68 %
Fasader	5,90 %
Balkonger	2,46 %
Fönster	4,42 %
Stamledningar VA	14,75 %
Stamledningar Värme	2,95 %
Styr & övervakning	4,00 - 7,37 %
El	7,37 %
Hissar	6,81 %

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.

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	2 400 354	2 286 072
Hysesintäkter p-plats	54 200	51 797
Hyror carport	47 250	48 600
Elintäkter laddstolpe	11 567	9 361
Påminnelseavgift	120	180
Pantsättningsavgift	2 337	573
Överlåtelseavgift	2 903	1 433
Administrativ avgift	2 989	980
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	2 521 722	2 398 996

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	0	25 460
Övriga intäkter	8 100	6 952
Summa	8 100	32 412

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	7 165	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	108 625	56 912
Städning enligt avtal	45 198	45 385
Hissbesiktning	4 163	4 013
Brandskydd	1 866	0
Gårdkostnader	4 151	4 412
Garage/parkering	11 028	9 823
Snöröjning/sandning	44 535	62 466
Serviceavtal	5 411	13 927
Serviceavtal, hissar	2 514	0
Förbrukningsmaterial	8 368	9 381
Summa	243 024	206 319

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	145	536
Trapphus/port/entr	0	2 813
Dörrar och lås/porttele	0	25 460
Värmeanläggning/undercentral	100 448	0
Ventilation	0	44 699
Hissar	13 856	0
Garage/parkering	4 094	0
Summa	118 543	73 508

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Hiss	0	421 268
Tak	0	29 438
Summa	0	450 706

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	114 966	109 748
Uppvärmning	591 485	600 048
Vatten	265 157	171 595
Sophämtning/renhållning	55 982	51 731
Summa	1 027 590	933 122

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	35 961	23 201
Kabel-TV	29 962	0
Bredband	107 482	93 252
Fastighetsskatt	56 892	53 790
Summa	230 297	170 243

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	1 107
Tele- och datakommunikation	1 521	0
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	0	3 366
Revisionsarvoden extern revisor	12 000	12 000
Styrelseomkostnader	5 016	0
Fritids och trivselkostnader	1 760	2 403
Föreningskostnader	1 932	13 713
Förvaltningsarvode enl avtal	58 752	57 949
Överlåtelsekostnad	2 058	4 012
Pantsättningskostnad	2 646	1 720
Administration	6 178	6 642
Konsultkostnader	22 038	19 375
Vidarefakturerade kostnader	488	0
Bostadsrätterna Sverige	5 220	0
Summa	128 728	122 288

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Löner till kollektivanst	8 000	14 000
Arbetsgivaravgifter	14 106	26 488
Summa	82 106	100 488

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	666 756	666 923
Dröjsmålsränta	0	48
Kostnadsränta skatter och avgifter	625	0
Summa	667 381	666 971

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 800 000	59 800 000
Årets inköp	372 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 172 000	59 800 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 763 521	-4 486 261
Årets avskrivning	-760 536	-277 260
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 524 057	-4 763 521
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 647 943	55 036 479
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 418 000</i>	<i>18 418 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	10 800 000
Summa	50 200 000	50 800 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	354 750	354 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	354 750	354 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	354 750	354 750

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	191 696	191 696
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	191 696	191 696
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-191 696	-191 696
Utgående ackumulerad avskrivning	-191 696	-191 696
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	14 856	67 918
Transaktionskonto	264 263	699 039
Borgo räntekonto	1 058 063	1 070 300
Summa	1 337 182	1 837 257

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	15 087	5 811
Förutbet försäkr premier	12 182	11 601
Förutbet kabel-TV	15 120	0
Förutbet bredband	16 744	31 571
Upplupna intäkter	2 434	69 890
Upplupna ränteintäkter	3 801	0
Summa	65 368	118 873

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2027-09-24	4,11 %	6 750 000	6 750 000
Swedbank	2026-02-28	2,27 %	6 060 000	6 140 000
Swedbank	2026-02-28	2,27 %	6 329 000	6 401 000
Summa			19 139 000	19 291 000
Varav kortfristig del			12 541 000	6 535 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 379 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	258	264
Uppl kostnad Städning entrepr	3 545	0
Uppl kostn el	10 173	9 735
Uppl kostnad Värme	92 359	114 810
Uppl kostn räntor	62 610	91 160
Uppl kostn bredband	11 160	0
Uppl kostnad arvoden	74 000	74 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 250	23 250
Förutbet hyror/avgifter	218 103	198 506
Summa	495 458	511 725

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 716 000	24 716 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-19.

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

Österåker

Annette Margaretha Högman
Styrelseledamot

Hans Leif Hellstén
Styrelseledamot

Leif Ragnar Stedt
Ordförande

Victoria Holmqvist
Styrelseledamot

Ylva Viktoria Hellstén
Styrelseledamot

Leif Håkan Glemryd
Styrelseledamot

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

Stefan Rydberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 08:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.04.2026 16:55

DOCUMENT ID:

rJJWFgp6Zl

ENVELOPE ID:

HJxRIFxTTWg-rJJWFgp6Zl

DOCUMENT NAME:

Brf Röllingby 2, 769608-2556 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

19 pages

SHA-512:

93ba510512a3b39be63fa3bb00e01ec0524e66f058fd15
24d6974458a7c835816335075c5821c92f7bd67f5a28fb
7d508c85bed5322685225a760e346362f4da

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. Hans Leif Hellstén hans.hellsten1@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 18:26 27.04.2026 18:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.20.117
2. Leif Ragnar Stedt leif@lerast.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 09:41 28.04.2026 09:40	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.63.110
3. ANNETTE MARGARETHA HÖGMAN annettehogman66@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 15:41 28.04.2026 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.63.148
4. Maria Victoria Holmqvist vickis.holmqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 17:36 29.04.2026 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.48.133
5. Ylva Viktoria Hellstén yl.he@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2026 21:19 03.05.2026 21:15	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.61.213
6. Leif Håkan Glemryd leif@glemryd.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 08:00 07.05.2026 07:43	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.48.234
7. STEFAN RYDBERG srydberg.spurs@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 08:11 07.05.2026 08:08	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.128.9

* 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