20260402046O3

HSB Brf Roslagstull i Stockholm
org.nr. 716417-6971

Årsredovisning

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HSB Brf Roslagstull i Stockholm intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 29 mars 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den29 mars 2026

Johan Hellekant

Penneo dokumentnyckel: Y2JHO-U6SYJ-M20KL-OQUGZ-0W51L-2W6NQ

20260402046O4

HSB Brf Roslagstull i Stockholm
org.nr. 716417-6971

Årsredovisning

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Penneo dokumentnyckel: Y2JHO-U6SYJ-M20KL-OQUGZ-0W51L-2W6NQ

20260402046O5

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

HSB BRF Roslagstull har sitt säte i Stockholms kommun där man äger och förvaltar fastigheten Staren 13 belägen på Birger Jarlsgatan 123 och upplåter i denna 26 lägenheter med bostadsrätt och en lägenhet (lokal) med hyresrätt. Föreningen är ett privatbostadsföretag i den mening som avses i 2 kap. 17 § inkomstskattelagen. Föreningen har en underhållsplan som är upprättad i enlighet med föreningens stadgar. Underhållsplanen uppfyller dock i nuläget inte Bokföringsnämndens vägledning avseende kravet på en aktuell underhållsplan. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för föreningens bostadsrättslägenheter.

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2025-03-23 bestått av:

Fredrik Andersson, ordförande (vald till 2026)
Gunnar Ekbrant (2027)
Gerard Grunewald (2027)
Teresa Vieglins (2027)
Johan Hellekant (2027)
Nagwan Al-Badry (HSB)

Med suppleanten:
Maria Väljamets (2026)

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit sju protokollförda sammanträden. Som föreningsvald revisor har Lars Björnson fungerat, med Carl-Johan Sjöstedt som suppleant. HSB har utsett Kungsbron Borevision AB till revisionsfirma.

Den löpande redovisningen har skötts av tidigare ordförande Lars Arell i egen firma.

Utfört historiskt underhåll

Huset färdigställdes år 2000.
2006 Stamspolning.
2013 Stamspolning.
2014 Nya maskiner i tvättstugan.
2015 Omläggning grus och kantsten på gården.
2016 Rörelsestyrd belysning i entré och källare.
2018 Ommålning trapphus. Besiktning skyddsrum.
2019 Brandskyddskompletteringar. Stamspolning.
2021 Utbyte fläktar och fläktstyrning. Dörrautomatik entrén.
2022 Omläggning grus och plattor på gården.
2023 Byte till LED-belysning i källare. Stamspolning.
2024 Ny värmeundercentral.

OVK-besiktning har utförts var tredje år sedan huset byggdes.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Yttertaket på gårdsdelen av byggnaden har målats.
Ytterbelysningen på gården bytt mot LED.
I september upphandlade föreningen ekonomisk förvaltning genom HSB Stockholm fr.o.m. 2026.

Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 7 procent från och med januari 2026.
Föreningen avser att från 2026 redovisa enligt K3.

Penneo dokumentnyckel: Y2JHO-U6SYJ-M20KL-OQUGZ-0W51L-2W6NQ

20260402046O6

Medlemsinformation

Medlemsantal	
2024-12-31	44
Tillkommande	3
Avgående	4
2025-12-31	43

Under året har två av föreningens lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 085 039	1 926 838	1 472 360	1 351 909
Resultat efter finansiella poster	202 264	-472 373	-379 195	34 668
Balansomslutning	50 625 239	51 669 897	50 664 771	51 531 564
Soliditet (%)	72	72	74	74
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med BR	755	751	559	504
Skuldsättning per kvadratmeter	5 460	5 607	5 250	5 502
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med BR	5 593	5 743	5 378	5 635
Sparande per kvadratmeter	307	105	26	217
Räntekänslighet (%)	7	8	10	11
Energikostnad per kvadratmeter	188	182	174	152
Årsavgifternas andel av rörelseintäkter (%)	84	91	88	87

Totalytan är 2 385 kvadratmeter varav 2 329 kvadratmeter är upplåten med bostadsrätt.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Eget kapital vid årets ingång	31 004 999	4 010 000	1 099 750	1 543 222	-472 373	37 185 598
Resultatdisposition enligt föreningsstämman						
Reservering fond för yttre underhåll			-308 405	308 405		
Balanseras i ny räkning				-472 373	472 373	
Årets resultat					202 264	202 264
Eget kapital vid årets utgång	31 004 999	4 010 000	791 345	1 379 254	202 264	37 387 862

Penneo dokumentnyckel: Y2JHO-U6SYI-M20KL-OQUGZ-0W51L-2W6NQ

20260402046O7

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	202 264
Balanserad vinst	1 379 254
Återstår till föreningsstämmans förfogande	1 581 518

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras enligt följande:

Överförs till fond för yttre underhåll	44 700
Balanseras i ny räkning	1 536 818
Summa	1 581 518

Penneo dokumentnyckel: Y2JHO-U6SYJ-M20KL-OQUGZ-0W51L-2W6NQ

20260402046O8

Resultaträkning	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 085 039	1 926 838
Summa rörelseintäkter		2 085 039	1 926 838
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 360 910	-1 692 370
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	3	-351 257	-351 257
Summa rörelsekostnader		-1 712 167	-2 047 627
Rörelseresultat		372 872	-116 789
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		187 313	168 549
Räntekostnader		-357 921	-524 133
Summa finansiella poster		-170 608	-355 584
Resultat efter finansiella poster		202 264	-472 373
Årets resultat		202 264	-472 373

Penneo dokumentnyckel: Y2JHO-U6SYJ-M20KL-OQUGZ-0W51L-2W6NQ

20260402046O9

Balansräkning	**Not**	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	49 488 911	49 840 168
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar		500	500
Summa anläggningstillgångar		49 489 411	49 840 668
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Klientmedelskonto		168 652	0
Skattekonto		80 149	72 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 857	34 968
Summa kortfristiga fordringar		123 006	107 251
Kassa och bank		1 046 434	1 721 978
Summa omsättningstillgångar		1 338 092	1 829 229
Summa tillgångar		50 827 503	51 669 897

Penneo dokumentnyckel: Y2JHO-U6SYJ-M20KL-OQUGZ-0W51L-2W6NQ

20260402046l0

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 014 999	35 014 999
Fond för yttre underhåll		791 345	1 099 750
Summa bundet eget kapital		35 806 344	36 114 749
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 379 254	1 543 222
Årets resultat		202 264	-472 373
Summa fritt eget kapital		1 581 518	1 070 849
Summa eget kapital		37 387 862	37 185 598
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	13 025 000	13 375 000
Leverantörsskulder		118 639	815 574
Skatteskulder		123 224	119 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	172 778	174 011
Summa kortfristiga skulder		13 439 641	14 484 299
Summa eget kapital och skulder		50 827 503	51 669 897

Penneo dokumentnyckel: Y2JHO-U6SYJ-M20KL-OQUGZ-0W51L-2W6NQ

20260402045611

Kassaflödesanalys

	2025
Den löpande verksamheten	
Inbetalningar från medlemmar och hyresgäster	2 141 278
Utbetalningar till leverantörer och Skatteverket	-2 123 206
Kassaflöde före betalda räntor	**18 072**
Erhållen ränta	182 957
Erlagd ränta	-357 921
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-156 892**
Finansieringsverksamheten	
Amortering av lån	-350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-350 000**
Årets kassaflöde	**-506 892**
Likvida medel vid årets början	**1 721 978**
Likvida medel vid årets slut	**1 215 086**

Penneo dokumentnyckel: Y2JHO-U6SYJ-M20KL-OQUGZ-0W51L-2W6NQ

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

20260402046l2

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Avskrivning
Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.
Tillämpade avskrivningstider:
Materiella anläggningstillgångar
Byggnad 120 år

Nettoomsättning och årsavgifter
I posten nettoomsättning ingår årsavgifter med 1 758 765 kronor, hyror med 189 420 kronor och återbetalning av moms för åren 2019–2024 med 135 254 kronor.
I årsavgifterna ingår värme, vatten och avlopp, fastighetsel, hämtning av hushållsavfall och förpackningar, bredbandsanslutning och kabel-TV med ett basutbud av kanaler.

Not 2 Driftskostnader

	2025	2024
El	89 205	84 124
Värme	260 548	260 537
Vatten och avlopp	99 260	90 045
Städning	33 900	33 024
Renhållning	63 069	62 723
Fastighetsskötsel avtal	49 116	48 349
Fastighetsskötsel övrigt	449 714	824 584
Hiss	9 070	16 656
Kabel-TV	9 192	9 048
Fastighetsförsäkring	64 359	56 077
Fastighetsskatt	62 834	60 390
Förbrukningsmaterial	15 498	2 545
Administration	43 793	37 903
Telefon och bredband	55 516	51 337
Revisionsarvoden	22 144	23 886
Övriga externa tjänster	800	800
Föreningsavgifter	16 790	16 790
Övriga externa kostnader	16 102	13 552
Summa	1 360 910	1 692 370

Penneo dokumentnyckel: Y2JHO-U6SYJ-M20KL-OQUGZ-0W51L-2W6NQ

20260402046 13

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Anskaffningsvärde för mark: 15 000 000 kr		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 150 824	42 150 824
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 150 824	42 150 824
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 310 656	-6 959 399
Årets avskrivningar	-351 257	-351 257
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 661 913	-7 310 656
Utgående restvärde enligt plan	34 488 911	34 840 168
Taxeringsvärde byggnad	58 256 000	52 152 000
Taxeringsvärde mark	59 604 000	64 649 000
Summa taxeringsvärde	117 860 000	116 801 000

Not 4 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank Hypotek AB	13 025 000	13 375 000
Summa	13 025 000	13 375 000

Lånet löper med en rörlig ränta som på balansdagen var 2,23%.

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbetalade årsavgifter och hyror	172 778	174 011
Summa	172 778	174 011

Penneo dokumentnyckel: Y2JHO-U6SYJ-M20KL-OQUGZ-0W51L-2W6NQ

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	22 376 000	22 376 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut
Inga utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen

Årsredovisningen är upprättad i Stockholm 2025-02-11
Det är underskriven det datum som framgår av de elektroniska signaturerna

Fredrik Andersson

Gerard Grunewald

Teresa Vieglins

Nagwan Al-Badry

Gunnar Ekbrant

Johan Hellekant

Vår revisionsberättelse har lämnats_____-___-___.

Lars Björnson

Joakim Mattsson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

20260402046l4

Penneo dokumentnyckel: Y2JHO-U6SYJ-M20KL-OQUGZ-0W51L-2W6NQ

20260515080026

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	22 376 000	22 376 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut
Inga utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen

2026-02-11 jlh

Årsredovisningen är upprättad i Stockholm ~~2025~~-02-11
Det är underskriven det datum som framgår av de elektroniska signaturerna

Fredrik Andersson

Gerard Grunewald

Teresa Vieglins

Nagwan Al-Badry

Gunnar Ekbrant

Johan Hellekant

Vår revisionsberättelse har lämnats_____-___-___.

Lars Björnson

Joakim Mattsson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

vidimeum:
Johan Hellekant

PENNEO

Signaturerna i detta dokument ar juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

20260402045615

NAGWAN AL-BADRY
Styrelseledamot
På uppdrag av: HSB Brf Roslagstull i Stockholm
Serienummer: 39bbccde02e919[...]b966638db66e3
IP: 78.77.xxx.xxx
2026-02-13 08:02:29 UTC

Bo Gunnar Ekbrant
Styrelseledamot
På uppdrag av: HSB Brf Roslagstull i Stockholm
Serienummer: afaa038fb6da5d[...]6b661a70a6d56
IP: 85.230.xxx.xxx
2026-02-13 10:14:52 UTC

Per Johan Hellekant
Styrelseledamot
På uppdrag av: HSB Brf Roslagstull i Stockholm
Serienummer: 2abb7cef00e912[...]13c1dfd552418
IP: 94.234.xxx.xxx
2026-02-18 17:49:01 UTC

Kurt Gerard Grunewald
Styrelseledamot
På uppdrag av: HSB Brf Roslagstull i Stockholm
Serienummer: a0a6d7a04d0043[...]480c422a96973
IP: 85.230.xxx.xxx
2026-02-18 17:50:14 UTC

TERESA VIEGLINS
Styrelseledamot
På uppdrag av: HSB Brf Roslagstull i Stockholm
Serienummer: b8b9de73c7277e[...]ee612d38e5bd7
IP: 80.239.xxx.xxx
2026-02-19 08:22:58 UTC

KARL FREDRIK ANDERSSON
Ordförande
På uppdrag av: HSB Brf Roslagstull i Stockholm
Serienummer: 3d46343ea0abed[...]dfadcecf064e1
IP: 147.161.xxx.xxx
2026-02-19 08:34:09 UTC

Penneo dokumentnyckel: Y2JHO-U6SYJ-M20KL-OQUGZ-0W51L-2W6NQ

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2026040204616

Lars Gunnar Björnson

Revisor

På uppdrag av: HSB Brf Roslagstull i Stockholm
Serienummer: 76cf39c80c2536[...]9b09e4f8b9137
IP: 85.230.xxx.xxx
2026-02-19 18:20:48 UTC

BankID

Joakim Mattsson

Revisor

På uppdrag av: HSB Brf Roslagstull i Stockholm
Serienummer: 2c8898f2eca473[...]da1bb5567e672
IP: 46.39.xxx.xxx
2026-02-20 15:17:44 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: Y2JHO-U6SYJ-M20KL-OQUGZ-0W51L-2W6NQ

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Roslagstull i Stockholm, org.nr. 716417-6971

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Roslagstull i Stockholm för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

20260402046 17

Penneo dokumentnyckel: MDCR8-BZIE9-2YTMM-XIZ95-3N6RY-0XMM5

20260402046 18

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Roslagstull i Stockholm för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Björnson
Av föreningen vald revisor

Penneo dokumentnyckel: MDCR8-BZIE9-2YTMM-XIZ95-3N6RY-0XMM5

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

20260402046l9

Lars Gunnar Björnson
Revisor
På uppdrag av: HSB Brf Roslagstull i Stockholm
Serienummer: 76cf39c80c2536[...]9b09e4f8b9137
IP: 85.230.xxx.xxx
2026-02-19 18:20:48 UTC

BankID

Joakim Mattsson
Revisor
På uppdrag av: HSB Brf Roslagstull i Stockholm
Serienummer: 2c8898f2eca473[...]da1bb5567e672
IP: 46.39.xxx.xxx
2026-02-20 15:17:44 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: MDCR8-BZIE9-2YTMM-XIZ95-3N6RY-0XMM5

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.