



# Årsredovisning 2025

HSB Brf Runeberg i Mölndal

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Runeberg i Mölndal med säte i MÖLNDAL org.nr. 752000-0402 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-28.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mölndal kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Runeberg	1957-01-01	1957

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar i Göteborg och Bohus län. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
30	garageplatser	450
147	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 088
2	lokaler (hyresrätt)	60
63	p-platser	12
<b>Totalt 242 objekt</b>		<b>9 610</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 93 st 2 rok, 36 st 3 rok, 6 st 4 rok, 3 st 5 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Eric Berntsson	Ordförande	2024-06-03
Lena Gelotte	Ledamot	2024-06-03
Fredrik Schytt	Ledamot	2023-06-07
Jessica Wassén	HSB ledamot	2020-01-30
Maria Söderberg	Ledamot	2024-06-03



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Eric Berntsson, Lena Gelotte och Maria Söderberg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lena Gelotte, Fredrik Schytt, Eric Berntsson och Maria Söderberg.

Revisorer har varit: Kerstin Andersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Tomas Angervall (sammankallande) och Jakob Niemer valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27. På stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2025

- Åtgärder för att behålla brevtudning i våra brevkast
- Utökad sortering för avfall i miljörummen
- Förnyelse av sand på lekplats
- Förstudie inför radiatorbyte
- Åtgärder taken på Piltegatan 1, 3 och 5
- Åtgärder fuktinträngning genom luckor ut på taken Häradsgatan 27, 29 och 31
- Obligatorisk ventilationskontroll Häradsgatan 27, 29 och 31 samt Piltegatan 1, 3 och 5
- Förbättringsåtgärder i gästlägenheten
- Utökad passersystem till våra miljörum

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som uppdateras årligen av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna.

De kommande fem åren har föreningen planerat följande underhåll:

- Radiatorer - långsiktigt
- Byte/renovering av träfönster 3-glas (tvättstugor)
- Renovering av slagportar/garage 30st
- Renovering av fasad låghusen samt byte av plåt, tegel stuprörhängrängor och renovering av entrédörrar
- Renovering av burspråk Träpanel låghusen
- Måla gemensamma utrymmen
- Dörrar med glasruta ommålning vid behov
- Måla betonggolv, vid behov
- Dränering, vid behov

- Slipning av naturstengolv höghusen entreplan, målning trapphusen höghusen, vid behov byte av lampor i trapphusen
- Omasfaltering (Vid behov) samt målning av linjemarkering

## Medlemsinformation

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 197 och under året har det tillkommit 20 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 200.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	296	351	348	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 241	1 309	1 316	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 312	1 317	1 322	1 327	1 332
Räntekänslighet, %	2	2	2	0	0
Energikostnad, kr/kvm	195	202	189	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	799	829	804	766	730
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	92	91	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	871	898	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	8 369	8 209	7 957	7 386	6 914
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 398	1 134	122	-1 785	1 265
Soliditet, %	32	32	28	27	33

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	284 800	0	0	284 800
Underhållsfond, kr	4 365 129	0	2 396 860	6 761 989
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>4 649 929</b>	<b>0</b>	<b>2 396 860</b>	<b>7 046 789</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	589 482	1 133 847	-2 396 860	-673 531
Årets resultat, kr	1 133 847	-1 133 847	1 397 922	1 397 922
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>1 723 329</b>	<b>0</b>	<b>-998 938</b>	<b>724 391</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>6 373 258</b>	<b>0</b>	<b>1 397 922</b>	<b>7 771 180</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 865 000 kr samt ianspråktagande skett med 468 140 kr

## Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 723 330
Årets resultat, kr	1 397 922
Reservation till underhållsfond, kr	-2 865 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	468 140
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>724 392</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>724 392</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

# Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	8 369 464	8 208 886
Övriga rörelseintäkter		45 630	5 744
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>8 415 094</b>	<b>8 214 630</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-5 261 008	-5 582 291
Övriga externa kostnader	Not 4	-464 473	-333 026
Personalkostnader	Not 5	-243 257	-203 036
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-974 345	-966 774
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-6 943 082</b>	<b>-7 085 126</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 472 012</b>	<b>1 129 504</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		149 998	138 027
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 088	-133 684
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-74 090</b>	<b>4 343</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 397 922</b>	<b>1 133 847</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 397 922</b>	<b>1 133 847</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 397 922</b>	<b>1 133 847</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 6	10 650 623	11 455 643
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 7	276 613	294 525
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>10 927 235</b>	<b>11 750 168</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>10 927 235</b>	<b>11 750 168</b>

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 870	1 433
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	4 605 729	2 979 775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	168 080	181 971
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>4 775 679</b>	<b>3 163 179</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		6 213 169	4 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>6 213 169</b>	<b>4 500 000</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		0	575 930
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>0</b>	<b>575 930</b>

### Summa Omsättningstillgångar

<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>10 988 848</b>	<b>8 239 109</b>
------------------------------------	--	-------------------	------------------

<b>Summa Tillgångar</b>		<b>21 916 083</b>	<b>19 989 277</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	284 800	284 800
Fond för yttre underhåll	6 761 989	4 365 129
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>7 046 789</b>	<b>4 649 929</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-673 531	589 482
Årets resultat	1 397 922	1 133 847
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>724 391</b>	<b>1 723 329</b>

### Summa Eget kapital

**7 771 180** **6 373 258**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	3 500 000	8 426 250
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>3 500 000</b>	<b>8 426 250</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		8 426 250	3 545 000
Leverantörsskulder		775 311	505 744
Skatteskulder		35 168	22 604
Övriga kortfristiga skulder		7 820	1 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	1 400 353	1 115 086
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>10 644 903</b>	<b>5 189 768</b>

### Summa Skulder

**14 144 903** **13 616 018**

### Summa Eget kapital och skulder

**21 916 083** **19 989 277**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 472 012	1 129 504
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	974 345	966 774
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>974 345</b>	<b>966 774</b>
Erhållen ränta	139 424	138 027
Erlagd ränta	-214 569	-123 163
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 371 212</b>	<b>2 111 142</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	17 634	56 907
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	564 365	-262 420
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>581 999</b>	<b>-205 512</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 953 210</b>	<b>1 905 630</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-151 413	0
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-151 413</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-45 000	-45 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-45 000</b>	<b>-45 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 756 798</b>	<b>1 860 630</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>8 049 280</b>	<b>6 188 651</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>10 806 078</b>	<b>8 049 280</b>

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader:	25-50 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

**Definitioner nyckeltal**

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella

utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
		<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 681 260	7 530 540
	Hyror lokaler	34 188	33 844
	Hyror garage och parkeringsplatser	527 332	514 330
	Hyror förbrukningsbaserad	28 025	3 257
	Hyror övrigt	169 838	166 050
	Övriga primära intäkter	51 645	64 256
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>8 492 287</b>	<b>8 312 276</b>
	Hysesbortfall	-122 823	-103 390
	<i>Summa</i>	<b>-122 823</b>	<b>-103 390</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>8 369 464</b>	<b>8 208 886</b>

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 371 272	-1 334 652
	Snö och halk-bekämpning	-27 229	-44 349
	Reparationer	-548 545	-403 407
	Planerat underhåll	-468 201	-1 107 786
	El	-225 717	-191 087
	Uppvärmning	-1 345 585	-1 369 845
	Vatten	-307 243	-287 191
	Sophämtning	-250 982	-226 204
	Fastighetsförsäkring	-134 897	-115 423
	Kabel-TV och bredband	-273 032	-232 665
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-271 778	-243 183
	Övriga driftkostnader	-36 527	-26 499
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-5 261 008</b>	<b>-5 582 291</b>
		<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
Not 4	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-79 553	-29 016
	Administrationskostnader	-32 516	-77 366
	Extern revision	-20 000	-19 000
	Konsultkostnader	-98 382	-104 655
	Medlemsavgifter	-56 301	-50 100
	Föreningsverksamhet	-48 739	-18 720
	Övriga förvaltningskostnader	-128 981	-34 170
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-464 473</b>	<b>-333 026</b>
		<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
Not 5	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-168 760	-143 000
	Revisionsarvode	-9 500	-9 000
	Övriga arvoden	-6 000	-4 000
	Sociala avgifter	-58 997	-47 036
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-243 257</b>	<b>-203 036</b>

Not 6	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	33 166 597	33 166 597
	Ingående anskaffningsvärde mark	595 800	595 800
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	5 445 352	5 445 352
	Årets investeringar	151 413	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>39 359 162</b>	<b>39 207 749</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-27 752 106	-26 803 244
	Årets avskrivningar	-956 433	-948 862
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-28 708 539</b>	<b>-27 752 106</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>10 650 623</b>	<b>11 455 643</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	97 895 000	92 037 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	55 940 000	68 071 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	<b>153 835 000</b>	<b>160 108 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	20 195 000	20 195 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>20 195 000</b>	<b>20 195 000</b>
Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 352 584	1 352 584
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>1 352 584</b>	<b>1 352 584</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 058 059	-1 040 147
	Årets avskrivningar	-17 912	-17 912
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-1 075 971</b>	<b>-1 058 059</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>276 613</b>	<b>294 525</b>

**Not 8 Övriga kortfristiga fordringar 2025-12-31 2024-12-31***Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB	4 592 910	2 973 350
Skattekonto	12 819	6 425
<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>4 605 729</b>	<b>2 979 775</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2025-12-31 2024-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	116 564	107 298
Upplupna ränteintäkter	10 574	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 942	74 673
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>168 080</b>	<b>181 971</b>

**Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,73%	2026-09-01	4 500 000	0
Stadshypotek AB	2,74%	2028-04-30	3 500 000	0
Stadshypotek AB	0,62%	2026-01-30	3 926 250	45 000
			<b>11 926 250</b>	<b>45 000</b>

Långfristig del	3 500 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	8 426 250
Kortfristig del	8 426 250
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	45 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	180 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,04%
Finns swap-avtal	Nej

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	698 504	681 806
Upplupna räntekostnader	20 040	10 521
Övriga upplupna kostnader	681 809	422 759
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>1 400 353</b>	<b>1 115 086</b>

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning. Årsredovisningens innehåll blev beslutat 2026-02-18.



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Runeberg i Mölndal, org.nr. 752000-0402

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Runeberg i Mölndal för räkenskapsåret 2025.

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 revisionsred 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 revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 (ISA) och god revisionsred 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 och god revisionsred 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 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, förfälskning, 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.

# 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 Bostadsrättsförening Runeberg i Mölndal för räkenskapsåret 2025 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Mölndal

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Andersson  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Runeberg i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Eric Berndtsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-02 kl. 23:04:33



### Lena Gelotte

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-05 kl. 07:29:54



### Maria Söderberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 18:58:31



### Fredrik Schytt

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-12 kl. 10:31:04



### Jessica Wassén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-06 kl. 08:03:42



### Kerstin Anna-Lena Andersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 12:19:33



### Jesper Andréasson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 14:22:30



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Runeberg i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Kerstin Anna-Lena Andersson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 12:11:06



### Jesper Andréasson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 14:21:59



# Ordlista

## Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

## Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

## Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

## Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

## Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

## Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

## Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

## Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.